



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 479 854  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 100  
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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### 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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 412 066	2 387 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 412 066</b>	<b>2 387 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 013	43 075
Annen driftskostnad		1 642 466	1 913 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 685 479</b>	<b>1 956 456</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>726 587</b>	<b>431 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		218	828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218</b>	<b>828</b>
Annen finanskostnad		98 089	115 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 089</b>	<b>115 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 871</b>	<b>-114 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>628 716</b>	<b>316 473</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>628 716</b>	<b>316 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>628 716</b>	<b>316 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		628 716	316 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>628 716</b>	<b>316 473</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	66 465
Andre fordringer		12 195	88 346
Sum fordringer		12 265	154 811
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 537	417 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 537	417 042
Sum omløpsmidler		576 802	571 853
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>576 802</b>	<b>571 853</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 857 290	2 486 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 857 290</b>	<b>-2 486 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 857 290</b>	<b>-2 486 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 286 023	2 557 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 286 023</b>	<b>2 557 243</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 286 023</b>	<b>2 557 243</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		443	200 645
Leverandørgjeld		102 180	256 531
Skyldige offentlige avgifter		3 260	155
Annen kortsiktig gjeld		42 186	43 284
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 069</b>	<b>500 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 434 092</b>	<b>3 057 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>576 802</b>	<b>571 852</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 534506

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 479 854  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 100  
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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

**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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 980 479 854  
SAMEIET KIRKEVEIEN 100

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 412 066	2 387 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 412 066</b>	<b>2 387 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 013	43 075
Annen driftskostnad		1 642 466	1 913 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 685 479</b>	<b>1 956 456</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>726 587</b>	<b>431 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		218	828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218</b>	<b>828</b>
Annen finanskostnad		98 089	115 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 089</b>	<b>115 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 871</b>	<b>-114 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>628 716</b>	<b>316 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>628 716</b>	<b>316 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		628 716	316 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>628 716</b>	<b>316 473</b>



Organisasjonsnr: 980 479 854  
SAMEIET KIRKEVEIEN 100

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	66 465
Andre fordringer		12 195	88 346
Sum fordringer		12 265	154 811
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 537	417 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 537	417 042
Sum omløpsmidler		576 802	571 853
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>576 802</b>	<b>571 853</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 857 290	2 486 006
Sum opptjent egenkapital		-1 857 290	-2 486 006



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 857 290</b>	<b>-2 486 006</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 286 023	2 557 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 286 023</b>	<b>2 557 243</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 286 023</b>	<b>2 557 243</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	443	200 645
Leverandørgjeld	102 180	256 531
Skyldige offentlige avgifter	3 260	155
Annen kortsiktig gjeld	42 186	43 284
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>148 069</b>	<b>500 615</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 434 092</b>	<b>3 057 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>576 802</b>	<b>571 852</b>



Organisasjonsnr: 980 479 854  
SAMEIET KIRKEVEIEN 100

**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



## Til seksjonseierne i Sameiet Kirkeveien 100

### Velkommen til digitalt årsmøte, 21. april - 29. april 2021

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte sameiet det kommende året.

### Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

På grunn av gjeldende tiltak ved utsending av innkalling og for å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøtet i sameiet bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon, vil du motta innkallingen på papir.

#### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 21.04.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 29.04.2021

#### Hvordan deltar du?

##### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

##### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.04.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 29.04.21

**Selskapsnummer: 7989 Selskapsnavn Sameiet Kirkeveien 100**

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Saker til behandling:

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

*Eksempel:*

Stemmer: For  Mot

### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

Stemmer: For  Mot

### Valg av protokollvitner:

Hanna Elgvin velges som protokollvitne.

Stemmer: For  Mot

### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer: For  Mot

### Fastsettelse av honorarer

Stemmer: For  Mot

### Rehabilitering av verandadekke iht. forslag fra seksjonseier

Stemmer: For  Mot

### Valg av tillitsvalgte \*

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Magnhild Vasset		
	Styremedlem	Lilia Cohelo		
	Valgkomite	Peter Ølveczky og Øistein Lilleløyen		

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Kirkeveien 100  
avholdes digitalt via vibbo, 21. april - 29. april 2021

---

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
  - A) Valg av minst en seksjonseier som protokollvitne
  - B) Godkjenning av møteinnkallingen
  
2. **ÅRSRAPPORT FOR 2020 / ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
  
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Foreslått: kr. 35 000,-
  
5. **INNKOMNE FORSLAG**
  - A) Rehabilitering av verandadekke

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.
  
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
  - A) Valg av styreleder for 2 år
  - B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
  - C) Valg av valgkomité

Oslo, 22.03.2021  
Styret i Sameiet Kirkeveien 100

Magnhild Sofie Vasset    Lilia Teresa F. Coelho    Arne Damvin    Hanna Elgvin    Engelbert  
Noisternig

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Magnhild Sofie Vasset	Kirkeveien 100 B
Styremedlem	Lilia Teresa F. Coelho	Kirkeveien 100 A
Styremedlem	Arne Damvin	Kirkeveien 100 C
Styremedlem	Hanna Elgvin	Kirkeveien 100 C
Styremedlem	Engelbert Noisternig	Kirkeveien 100 C

### Valgkomiteen

Peter Ølveczky	Kirkeveien 100 C
Øistein Lilleløyken	Kirkeveien 100 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Sameiet Kirkeveien 100

Sameiet består av 36 seksjoner.

Sameiet Kirkeveien 100 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980479854, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Kirkeveien 100 A  
Kirkeveien 100 B  
Kirkeveien 100 C

Gårds- og bruksnummer:

46 51

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.

Sameiet Kirkeveien 100 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

- Det har vært avholdt 7 styremøter og tett e-post kontakt innad i styret. Styret har tatt i bruk Styrerommet som er et digitalt styreverktøy for borettslag og sameier som er forvaltet av OBOS.
- Styrets arbeid har vært påvirket av den ekstraordinære Covid-19 situasjonen som har preget hele samfunnet siste år. Aktivitetsnivå, dugnader, møter og øvrige tiltak er derfor justert deretter.

### Kommunikasjon

- 3 informasjonsskriv til beboerne i tillegg til e-post og informasjonsskriv i håndteringen av møllsaken vår 2020 (se under).
- Drift av lukket Facebook gruppe og websider (kirkeveien100.no).
- Drift av e-postliste over alle beboerne og samtykke til e-postkorrespondanse.

Parkeringselskapet – kontakt vedrørende bøtelegging og borttauing  
Jevnlign kontakt med Vaktmester Andersen og deres oppgaver i henhold til frekvensplan.

### Møll i kjeller vår 2020

Det ble oppdaget møll i kjelleren, mellom B og C oppgangen, i begynnelsen av mars. PELIAS Skadedyrkontroll avdekket møll i alle kjellerområder, med unntak av kjellernivå 2 i A. Alle kjellerområdene unntatt kjeller 2 under A, måtte behandles.

Arbeidet inkluderte flere faser. Beboere ble bedt om å pakke tekstiler i boder som skulle på frys. Sanering av bodene startet etter at bodene var ryddet og tømt for tekstiler. Dette ble fulgt opp med ny runde med feromonfeller for å kontrollere at alt ble borte.

Styret informerte beboere om at det må aldri plasseres ting i kjelleren som kan være mat for møll og larver uten at det er pakket godt inn (informasjon fra styret 24. april 2020). Det ble gjennomført kontroll i august og september og det ble ikke funnet nye kilder til møll. Kostnader til Pelias og transport til/fra frys ble ikke dekket av forsikringen til sameiet da forsikringen ikke omfatter skade på innbo/løsøre.

### Vedlikehold – generelt

Styret har brukt OBOS Prosjekt 2019 tilstandsrapport som rettesnor for vedlikeholdsarbeidet. Vedlikeholdsplanen inkluderer en del nødvendige tiltak for å sikre «liv og helse» (bl.a. sikring av støttemur på uteområde mot Kirkeveien, etc.). Følgende tiltak er gjennomført:

- Sikring av støttemur uteområde mot Kirkeveien. Styret besluttet at en hekk av agnbøk langs muren vil ivareta sikringsbehovet og samtidig gi en fin innramming av hagen. Det ble også bli plantet en lav hekk langs gjerdet på hjørnet mot W. Færdens vei.
- Branntetting ved gjennomføringer i kjeller er kontrollert av sertifisert fagmann. De er i forskriftsmessig stand.
- Problem med at noen radiatorer ikke ble varme da fyren ble slått på, hadde ulike årsaker, og ble løst.

Disse tiltakene ble utsatt til 2021:

- Merke alle kraner tilknyttet varmeinstallasjon i kjellerstrek
- Hvit mur mot Kirkeveien: reparasjon og overflatebehandling
- Kontroll av alle beslag/parapetbeslag tak (bl. a for fukt i yttervegg øvre etasjer oppgang A) – dette tiltaket er inkludert i takprosjektet (se under).

Andre tiltak:

- Tiltak om **sikring mot vannlekkasje og skade på bygninger ved nedbør**, vil kreve ekstra investering for sameiet i 2021. Styret har engasjert OBOS Prosjekt til å gjennomføre tiltaket. Se «Innkommne forslag» for mer informasjon.

**Løpende vedlikeholdsarbeid i 2020-2021 inkluderer:**

- Avdekket defekt varmekabel utvendig rør. Saken er under arbeid
- Heis
- Skiftet dørpumpe i ytterdør i oppgang B

**Oppgradering av gårdsplassen**

Styret har jobbet videre med planer for oppgradering av gårdsplassen med fokus på alternative løsninger til dagens søppelskur og sykkelparkering. Planer for oppgradering må ses i sammenheng med tilstandsrapport og vedlikeholdsplan. Styret har engasjert OBOS Prosjekt til arbeidet. Tiltaket vil trolig inkludere nedgravde søppelkontainere og en sikrere sykkelparkering. Styret vil p.t. ikke kunne legge fram fullstendig tiltak på det ordinære årsmøtet. Det planlegges derfor for et ekstraordinært årsmøte der tiltaket og kostnader blir presentert.

**Renovasjon**

Renovasjonsetaten henter avfall mandag, onsdag og fredag. Styret har redusert fra 3 til 2 containere for restavfall (fra oktober 2020). Hittil ser det ut til at dette er tilstrekkelig. Renovasjonsavgift er redusert.

**Trampoline**

Prøvetiltaket med trampoline på fellesareal ble vedtatt ikke videreført av det ekstraordinære årsmøtet 26. juni 2019. Trampolinen ble demontert og lagret i kjeller. Styret solgte trampolinen i april 2021.

**Trivsel**

- Alternativ dugnad ble gjennomført i mai-juni.
- Urbant landbruk med fire dyringskasser på plenen framfor huset
- Beplantning i urner ved oppgangene gjennomført av styret utenfor dugnadsdagen

**HMS**

- Branninstruks henger på oppslagstavle i alle oppganger, samt informasjon om brannvarslingsanlegget i A oppgangen
- Oppfølging av at oppgangene skal være fri for hensatte gjenstander.

**Annet**

- Fulgt opp vaktmesterens arbeidsoppgaver, herunder regelmessig rens av sluk på tak.



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 412 066,-

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 685 479,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 628 716,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 428 733,-.

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 208 000,- til normal drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret er uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse. Inntil denne foreligger, budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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**

Budsjettet forsikringspremie for 2021 har økt med kr 4000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kirkeveien 100.

**Lån**

Sameiet Kirkeveien 100 har lån i OBOS-banken.

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

**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 Viken  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kirkeveien 100

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kirkeveien 100.

#### 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

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 avgjøre 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



**SAMEIET KIRKEVEIEN 100**  
**ORG.NR. 980 479 854, KUNDENR. 7089**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 410 266	2 176 134	2 434 000	2 409 000
Andre inntekter	3	1 800	211 679	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 412 066</b>	<b>2 387 813</b>	<b>2 434 000</b>	<b>2 409 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 013	-15 575	-4 160	-5 500
Styrehonorar	5	-35 000	-27 500	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-8 016	-8 769	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-88 820	-86 315	-89 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-13 853	-129 070	-15 000	-125 000
Drift og vedlikehold	8	-221 744	-246 948	-323 000	-208 000
Forsikringer		-118 449	-104 004	-110 000	-114 000
Kommunale avgifter	9	-381 336	-364 675	-393 025	-407 500
Energi/fyring	10	-383 756	-618 430	-630 000	-630 000
TV-anlegg/bredbånd		-153 653	-146 453	-150 000	-155 000
Andre driftskostnader	11	-272 838	-208 717	-226 000	-232 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 685 479</b>	<b>-1 956 456</b>	<b>-1 981 185</b>	<b>-2 013 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>726 587</b>	<b>431 357</b>	<b>452 815</b>	<b>395 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	218	828	0	0
Finanskostnader	13	-98 089	-115 712	-113 000	-77 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-97 871</b>	<b>-114 884</b>	<b>-113 000</b>	<b>-77 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>628 716</b>	<b>316 473</b>	<b>339 815</b>	<b>318 500</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		628 716	316 473		

**SAMEIET KIRKEVEIEN 100**  
**ORG.NR. 980 479 854, KUNDENR. 7089**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		148	137
Kundefordringer		70	66 465
Forskuddsbetalte kostnader		12 047	85 131
Andre kortsiktige fordringer		0	3 078
Driftskonto OBOS-banken		261 591	216 599
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 495	0
Sparekonto OBOS-banken		300 451	444
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>576 802</b>	<b>371 853</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>576 802</b>	<b>371 853</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-1 857 290	-2 486 006
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 857 290</b>	<b>-2 486 006</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 286 023	2 557 243
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 286 023</b>	<b>2 557 243</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 186	42 186
Leverandørgjeld		102 180	256 531
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	16	3 260	155
Påløpte renter		443	645
Annen kortsiktig gjeld		0	1 098
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>148 069</b>	<b>300 616</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>576 802</b>	<b>371 853</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.03.2021

Styret i Sameiet Kirkeveien 100

Magnhild Sofie Vasset /s/

Lilia Teresa F. Coelho /s/

Arne Damvin /s/

Hanna Elgvin /s/

Engelbert Noisternig /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 267 136
Kabel-tv	124 848
Ekstra kjellerbod	17 322
Fryseboks	960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 410 266</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Salg nøkler/brikker	1 800
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 800</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 935
Refusjon sykepenger tilbakeført avsetning tidligere	-3 078
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 013</b>

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 2019/2020, og er på kr 35 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 016.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 594
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-159
Pensum, forsikringsmegling	-10 100
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 853</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-73 482
Drift/vedlikehold VVS	-2 058
Drift/vedlikehold elektro	-9 094
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 091
Drift/vedlikehold heisanlegg	-96 049
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 000
Kostnader dugnader	-970
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-221 744</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-226 387
Feieavgift	-7 245
Renovasjonsavgift	-147 704
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-381 336</b>

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

Elektrisk energi	-59 242
Fjernvarme	-324 514
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-383 756</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 844
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-58 750



Vaktmestertjenester	-68 200
Vakthold	-9 179
Renhold ved firmaer	-84 960
Snørydding	-26 015
Gressklipping	-15 859
Trykksaker	-235
Andre kontorkostnader	-47
Porto	-833
Bank- og kortgebyr	-2 916
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-272 838</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	133
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	78
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>218</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-95 089
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-98 089</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

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

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden

på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,55 %. Løpetiden er 12 år.



16

Sameiet Kirkeveien 100

Opprinnelig 2016	-3 500 782	
Nedbetalt tidligere	943 539	
Nedbetalt i år	271 220	
		-2 286 023
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 286 023</b>

**NOTE: 16**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-2 495
Skyldig arbeidsgiveravgift		-765
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-3 260</b>

## INNKOMNE FORSLAG

### Sak 1: Rehabilitering av verandadekke (Gunnar Grømer 16.02.2020 og 17.02.2021)

I B oppg. er det problemer med regnvann som renner ned fra øverste etasje, følger vegg nedover og legger seg på verandaene i hvert fall så langt ned som til 3. etg. Flere av seksjonene har diverse belegg på verandaene sine som kanskje ikke inspiseres så ofte for tilstand under, men det er ingen tvil om at den opprinnelige malingen er dårlig flere steder som medfører vanninntrenging i betongen. Tilsvarende mistenker jeg at slukene i toppetasjen ikke er godt nok rengjort slik at vannet finner andre veier når det blir for mye av det.

Ønsker at rehabilitering av verandadekkene settes opp som sak på årsmøtet samt at det går ut informasjon til seksjonseierne i øverste etasje om at de må sjekke / rense slukene sine.

#### Innstilling fra styret:

Styret anbefaler at et eventuelt tiltak om overflatebehandling av balkonger blir utført etter omtrekking av takene over balkongene i 6. etasje (iht. anbefaling fra OBOS) – og at dette først kan skje i 2022.

**For 2021 har Styret engasjert OBOS Prosjekt til å gjennomføre tiltak som skal forhindre vanninntrenging fra tak.** Dette arbeidet er i tråd med styrets mandat om å gjennomføre nødvendige vedlikehold av boligmassen. Tiltaket vil omfatte:

- Omtrekking av balkongtak 6. etasje mot Kirkeveien 98
- Rens av betongheller mot Kirkeveien 98 og takterrasse mot Kirkeveien 102
- Kontrollere og ev oppgradere takbeslag (t.d. mot Kirkeveien)

Styret er p.t. i dialog med OBOS Prosjekt om detaljer i tiltaket, inkludert kostnader. Styret vil sikre at seksjonseiere blir informert om hvilke tiltak som iverksettes, inkludert kostnader.

**Styrets ønske er at seksjonseierne stemmer imot forslaget på årets årsmøte, og at forslaget evt. fremmes på nytt neste år.**



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Magnhild Vasset Kirkeveien 100B, 0361 Oslo

**B. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Lilia Cohelo Kirkeveien 100A, 0361 Oslo

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Peter Ølveczky Kirkeveien 100C, 0361 Oslo

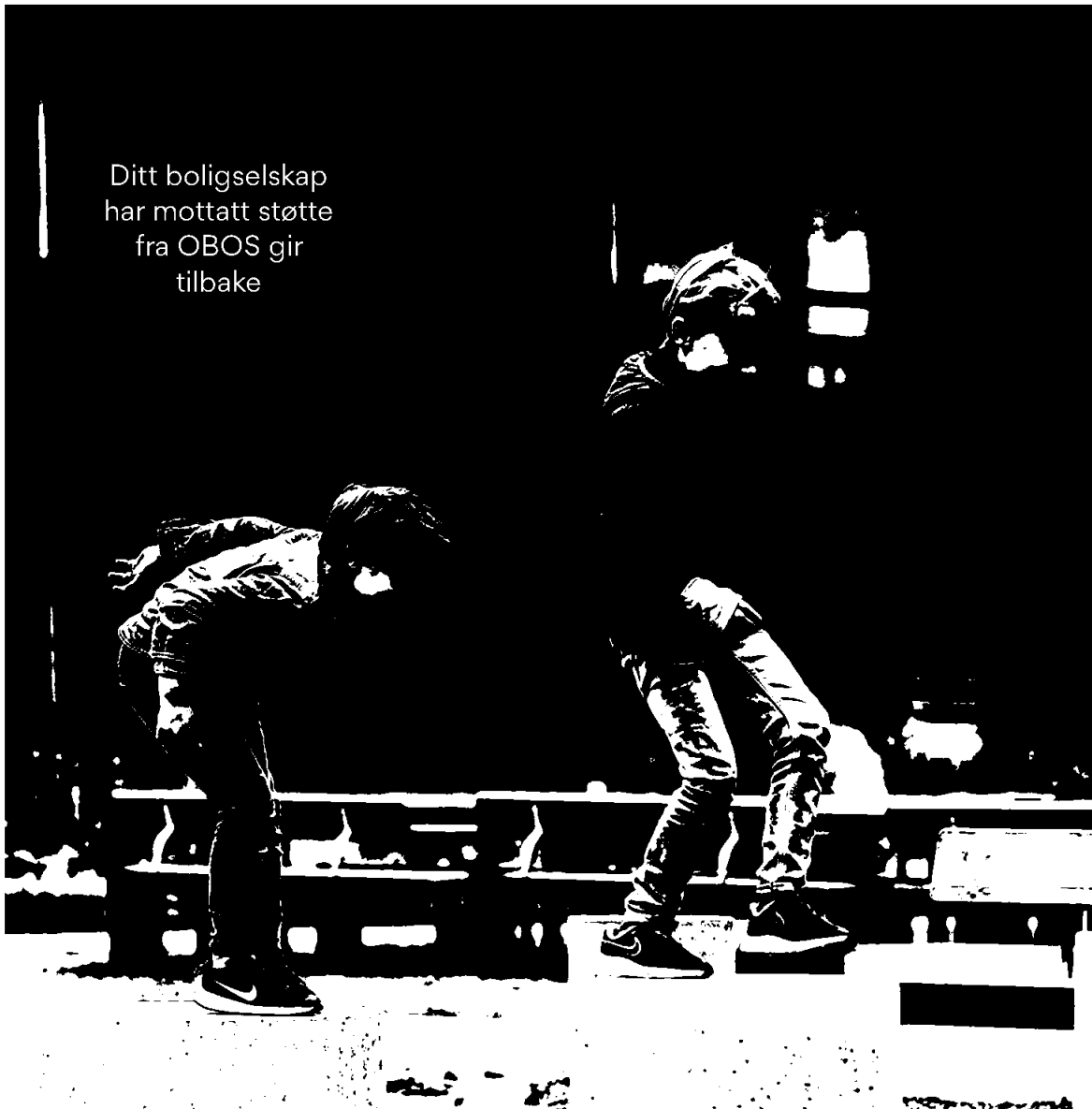
Øistein Lilleløykken Kirkeveien 100C, 0361 Oslo

I valgkomiteen for Sameiet Kirkeveien 100

Peter Ølveczky  
Øistein Lilleløykken



Ditt boligselskap  
har mottatt støtte  
fra OBOS gir  
tilbake



## OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2020 støttet vi totalt 72 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Les mer på [obos.no/gront-obos](https://obos.no/gront-obos)





## **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.

### **Vaktmester**

Sameiet Kirkeveien 100 har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Andersen AS som kan kontaktes på telefon 22 38 92 92. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### **Parkering**

Sameiet har korttidsparkering utenfor gården. Beboere og gjester må ha parkeringskort for å stå parkert inntil 6 timer. Spørsmål vedrørende parkeringskort kan rettes til styret.

### **Nøkler/skilt**

Systemnøkkel til inngangsdør og calling-skilt kan bestilles hos styret ved Magnhild Vasset, oppg. B, 7. etasje. Postkasseskilt kan bestilles online hos <http://www.skiltservice.com>. Skilt leveres pr post og settes opp av beboer selv.

### **Vaskeri**

Fellesvaskeriet ligger i kjelleren og skal brukes i henhold til gjeldende regler

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i LANDBRUKSFORSIKRING AS med polisenummer 33005024. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 og felles elektrisk anlegg. 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.

#### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Kirkeveien 100 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

#### **Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

#### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2020	Heis	Ny vedlikeholdsavtale med Schindler med fast årlig pris.
2019	Nytt låssystem	Avtale med Servicesentralen Lås og Nøkkel AS om digitalt låssystem for inngang A til C, og inngang fra Kirkeveien.
2018	All tre oppganger malt	Utført av Lasse Holst AS. Kostnad kr. 253.000,-
2018	Rørfornyng invending rør A oppgangen. Opprinnelig rør rehabilitert med en strømpoutforing.	Utført av Lekkasjesøk AS. Kostnad kr 110.000,-
2018	Nytt glass i glassdør mellom oppgang A og B i 7. etg.	Utført av Svendsen's Glass-Service AS
2016	Bunnledning	Montert 12 sirener.
2016	Brannsikring	Overvannsikring på takbasseng mot nord utført av Polygon og Fagtak, samt utskifting av utett kobbertekke. Kostand 270.266.
2015	Tak	Alle fellesområder i kjeller og oppganger er nå dekke av røykdetektorer.
2015	Utvidelse av røykdetektorer	Utskifting av 3 stk heiser og 16 stk branndører
2014	Heiser og branndører	Omtrekking av alle takflater over 6. og 7. etasje. Arbeid utført av Hesselberg Tak. Kostnad kr 407 300.
2010	Tak	Nye 2-veis heisalarmer.
2007	Heisalarm, asfalt og dører	



2006	Fjernvarme og tak	Asfaltkant som skal hindre innsig av vann fra gårds plass. Nye dører for de av sameierne som ønsket dette. Tilknytning fjernvarme. Kostnad kr 436 250.
2005	Vindusbeslag	Nye tak/terrasser på toppen av bygget. Hesselberg Tak. Kostnad kr 662 558.
2004	Vask og maling	City Taktekking. Kostnad kr 23 375. Vask av oppgang A, rullebod og vaskeri samt maling av rekkverk mot Kirkeveien utført på dugnad.
2003	Røykvarslere og brannslanger	Installasjon av røykvarslere og brannslanger i alle leiligheter. Kostnad kr 69 910.
2002	Lakkering av trapper	Sliping/lakkering av trapper i oppgang A. 2 lakkstrøk på trappene i 1. etasje i oppgang B og C. Kostnad kr 57 079.
2001	Diverse	Trapper/reposene i oppgang B og C slipt og lakkert. Kostnad kr 110 422. Innvendig metallrør i hvert av de 3 nedløpsrørene som går i veggen mot gårds plass. Kostnad kr 144 343. Spekket mur mellom 6. og 7. etasje mot gårds plass og mot Kirkeveien. Kostnad kr 48 609. Maling av grunnmur. Kostnad kr 22 959. Mange eiere skiftet radiator Kraner (etter oppfordring fra rørlegger Bjørn).
2000	Kabel-tv, rør og trapper	Ombygging av kabel-tv nettet utført av UPC. Soil vann- og avløp skiftet, varmekabler på de nye varmtvannsrørene. Kostnad kr 816 302.
1999	Diverse	Sliping/lakkering av trapper opp til 2. etasje. Kostnad kr 35 650. Heis oppgang A. Kostnad kr 448 778. Skiftet vinduer i oppgangene til dobbeltvinduer i aluminiumsramme. Kostnad kr 202 495. Malt oppgangene. Kostnad 28 582. Skiftet nedløpsrør fra 7. til 6. etasje som er murt inn i terrassen i oppgang C. Kostnad kr 113 556.
1998	Diverse	Nytt belegg på baldakinene over inngangsdørene. Kostnad kr 20 965. Nye skiferplater foran inngangsdørene. Kostnad kr 30 690. Malt grunnmur. Kostnad kr 26 937. Malt vinduer i oppgang A mot Kirkeveien. Kostnad kr 5 658.



1997	Soil	Fornytt stoppekran i kjeller. Kostnad kr 23 358. Soil i kjøkkenskap i oppgang A. Kostnad kr 28 991.
1996	Veranda og nedløpsrør	Murerarbeid i forbindelse med soil. Kostnad kr 18 872. Faste verandaskillere i 7. etasje. Kostnad kr 41 766. Rehabilitering verandaer. Kostnad kr 943 797.
1995	Utgangsdør, beslag og fyringsanlegg	Skiftet nedløpsrør. Kostnad kr 17 159. Ny utgangsdør mot Kirkeveien. Kostnad 14 306. Kobberbeslag over veranda i 6. etasje. Kostnad kr 37 742.
1994	Rehabilitering gårdens el-anlegg	Skiftet 2 pumper til fyringsanlegg. Kostnad kr 231 971.
1993	Heis i oppgang B	Kostnad kr 317 780.
1992	Heis og rør	Nytt varmtvannsrør i kjeller. Kostnad kr 26 923. Heis i oppgang C. Kostnad kr 313 601. Soilrør i oppgang A. Kostnad kr 32 790.