



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frederik Skalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 227 468	1 981 167
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 227 468</b>	<b>1 981 167</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		100 408	100 408
Annen driftskostnad		1 207 712	1 196 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 308 120</b>	<b>1 296 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 652</b>	<b>684 405</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		943	1 820
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>943</b>	<b>1 820</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>943</b>	<b>1 820</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 709</b>	<b>686 225</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 709</b>	<b>686 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 709</b>	<b>686 225</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-79 709</b>	<b>686 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 709	686 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 709</b>	<b>686 225</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			38 778
Andre fordringer		196 986	40 492
Sum fordringer		196 986	79 270
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		788 585	969 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 585	969 902
Sum omløpsmidler		985 571	1 049 172
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>985 571</b>	<b>1 049 172</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Annen egenkapital		848 922	928 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>848 922</b>	<b>928 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>848 922</b>	<b>928 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 298	47 153
Annen kortsiktig gjeld		20 351	73 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 649</b>	<b>120 540</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>136 649</b>	<b>120 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>985 571</b>	<b>1 049 172</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292814

**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: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Frederik Skalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 913 780 450  
ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 227 468	1 981 167
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 227 468</b>	<b>1 981 167</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		100 408	100 408
Annen driftskostnad		1 207 712	1 196 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 308 120</b>	<b>1 296 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 652</b>	<b>684 405</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		943	1 820
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>943</b>	<b>1 820</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>943</b>	<b>1 820</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 709</b>	<b>686 225</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 709</b>	<b>686 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 709</b>	<b>686 225</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-79 709</b>	<b>686 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 709	686 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 709</b>	<b>686 225</b>



Organisasjonsnr: 913 780 450  
ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			38 778
Andre fordringer		196 986	40 492
Sum fordringer		196 986	79 270
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		788 585	969 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 585	969 902
Sum omløpsmidler		985 571	1 049 172
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>985 571</b>	<b>1 049 172</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>			
Annen egenkapital		848 922	928 631
Sum opptjent egenkapital		848 922	928 631



<b>Sum egenkapital</b>	<b>848 922</b>	<b>928 631</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	116 298	47 153
Annen kortsiktig gjeld	20 351	73 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>136 649</b>	<b>120 540</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>136 649</b>	<b>120 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>985 571</b>	<b>1 049 172</b>



Organisasjonsnr: 913 780 450  
ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Alleen 1 og 3 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 5. mai - 10. mai 2022

Selskapsnummer: 7366





## Velkommen til årsmøte i Alleen 1 og 3 Boligsameie

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. mai kl. 09:00 og lukker 10. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7366>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer 88000,-
5. Valg av tillitsvalgte
6. Nytt styremedlem

Med vennlig hilsen,

**Styret i Alleen 1 og 3 Boligsameie**



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Alexander Olaisen og Alexandar Milovic er valgt.

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer 88000,-**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 88000,-

Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alexandar Milovic

Sak 6

### **Nytt styremedlem**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Christina Tafjord trekker seg fra styrevervet sitt

**Styrets innstilling**

Alexander Olaisen går fra Vara til nytt styremedlem

**Forslag til vedtak**

Alexander overtar som styremedlem



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Øyvind Frich	Rolfsbuktaalléen 4 B
Styremedlem	Per Brockstedt Olsen	Rolfsbuktaalléen 3
Styremedlem	Christina Tafjord	Rolfsbuktaalléen 1
Varamedlem	Alexander Olaisen	Rolfsbuktaalléen 3

### Valgkomiteen

Per Anders Østbye	Rolfsbuktaalléen 1
Kristin Juul	Rolfsbuktaalléen 3

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Alleén 1 og 3 Boligsameie

Sameiet består av 33 seksjoner.

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

Rolfsbuktaalléen 1  
Rolfsbuktaalléen 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.

Alleén 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, regnskaps sjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



## STYRETS BERETNING

Vi er i dialog med OBOS ang overvann i garasjen, vi diskuterer forskjellige løsninger. Overvannet er en konsekvens av snø som følger med bilene inn i garasjen og senere smelter.

Det jobbes med en vannlekasje fra tak i Allen 3 leil. A3-501, Protan er leid inn av OBOS for utbedring, det jobbes fremdeles med å finne årsak.

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.

Det er jobbet med en ekstra grønt avtale for litt oppfriskning av grøntarealet/lekeplass mellom våre 2 bygg utbedring av grusgang, oppfriskning av kanter og noen nye busker.

Plattingsaken er ikke lukket.

Befaring hos Aassveen 10. juni 2021 avdekket at tilfredsstillende tilbakestilling ikke er gjennomført.

Pålegg om tilbakestilling av plattingen ble gitt i årsmøtet 2020.

Under befaringen ble det også avdekket at Aassveen i mellomtiden hadde etablert områder med betongheller i hagen.

Dette ble også påpekt og frist til 1 september 2021 ble gitt for tilbakstilling av platting og fjerning av betongheller.

Av noen årsaker ble ikke dette fulgt opp av styret, men oppfølging blir gjort i sommer.

Videre har Aassveen og naboen, Hennie denne våren etablert Tuhja hekk på baksiden av sammeiets opprinnelige hekk.

Tuhja hekkene er ulovlig oppført da dette er gjort uten søknad til Styret.

Hekkene blir dermed begjert fjernet og området satt tilbake i henhold til slik hagene opprinnelig var.

OBOS og Minel jobber fortsatt med løsning for å evakuere fukt fra garasjen.

Det forventes at dette ferdigstilles i vår.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 227 468,-.  
Dette er som budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 308 120,-.  
Dette er lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 79 709,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 848 922,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.  
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe til større vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i BÆRUM kommune**

#### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

#### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er antatt økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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.

#### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alleen 1 og 3 Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: i8TEX-iWTAN-E6T8Y-550CS-6f6PL-U0ZBK



# 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

2022-03-22 06:43:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: i8TEX-iWTAN-E6T8Y-550CS-6f6PL-U0ZBK

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 227 468	1 227 468	1 227 000	1 227 000
Andre inntekter		0	753 699	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 227 468</b>	<b>1 981 167</b>	<b>1 227 000</b>	<b>1 227 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 408	-12 408	-12 408	-12 408
Styrehonorar	4	-88 000	-88 000	-88 000	-88 000
Revisjonshonorar	5	-6 179	-7 845	-7 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-87 918	-85 483	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	6	-7 433	-2 520	-3 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-278 255	-291 914	-336 000	-248 000
Forsikringer		-94 098	-91 252	-94 000	-98 500
Kommunale avgifter	8	-297 289	-317 644	-342 000	-313 000
Kostnader sameie		0	0	-130 500	0
Energi/fyring		-58 688	-48 817	-45 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 908	-156 687	-158 000	-177 000
Andre driftskostnader	9	-209 944	-194 193	-69 000	-221 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 308 120</b>	<b>-1 296 762</b>	<b>-1 371 408</b>	<b>-1 334 908</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-80 652</b>	<b>684 405</b>	<b>-144 408</b>	<b>-107 908</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	943	1 820	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>943</b>	<b>1 820</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-79 709</b>	<b>686 225</b>	<b>-144 408</b>	<b>-107 908</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	686 225		
Fra opptjent egenkapital		-79 709	0		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	38 778
Forskuddsbetalte kostnader		43 462	40 492
Energiavregning	11	153 524	0
Driftskonto OBOS-banken		352 371	534 631
Sparekonto OBOS-banken		436 214	435 271
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>985 571</b>	<b>1 049 172</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>985 571</b>	<b>1 049 172</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		848 922	928 631
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>848 922</b>	<b>928 631</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 351	15 632
Leverandørgjeld		116 298	47 153
Energiavregning		0	57 755
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>136 649</b>	<b>120 540</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>985 571</b>	<b>1 049 172</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Dato for signatur fremkomme i det digitalt signerte dokumentet som er oversendt revisor.  
Styret i Alleen 1 Og 3 Boligsameie

Øyvind Frich

Per Brockstedt Olsen

Christina Tafjord

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

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

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 408
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 408</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 88 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 179.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 433
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 433</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-41 851
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-127 994
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 672
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 520
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 219
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-278 255</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-148 550
Renovasjonsavgift	-148 739
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-297 289</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 552
Renhold ved firmaer	-59 772
Andre fremmede tjenester	-105
Trykksaker	-352
Porto	-614
Kontingenter	-144 709
Bank- og kortgebyr	-2 840
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-209 944</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	943
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>943</b>

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-238 668
----------------------------------	----------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-238 668</b>
-----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Fjernvarme	392 192
------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>392 192</b>
----------------------	----------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>153 524</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes 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 enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

#### 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 inntreffer 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](mailto: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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 5.05.22 og er åpent for avstemning i 5 dager  
Siste dato for avstemning er 10.05.22

**Selskapsnummer:** 7366 **Selskapsnavn:** Alleen 1 og 3 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Alexander Olaisen og Alexandar Milovic er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer 88000,-**

Styrets godtgjørelse settes til 88000,-

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Varamedlem** (1 skal velges)

Alexandar Milovic

**Sak 6 Nytt styremedlem**

Alexander overtar som styremedlem

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.