



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 416 028	2 412 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 416 028</b>	<b>2 412 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	43 013
Annen driftskostnad		2 289 025	1 642 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 328 960</b>	<b>1 685 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 068</b>	<b>726 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		651	218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>651</b>	<b>218</b>
Annen finanskostnad		80 965	98 089
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 965</b>	<b>98 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 314</b>	<b>-97 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 754</b>	<b>628 716</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 754</b>	<b>628 716</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 754</b>	<b>628 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 754	628 716
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 754</b>	<b>628 716</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		70	70
Andre fordringer		23 404	12 195
Sum fordringer		23 474	12 265
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 045	564 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 045	564 537
Sum omløpsmidler		402 519	576 802
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>402 519</b>	<b>576 802</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>			
Udekket tap		1 850 536	1 857 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 850 536</b>	<b>-1 857 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 850 536</b>	<b>-1 857 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 001 179	2 286 023
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 001 179</b>	<b>2 286 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 001 179</b>	<b>2 286 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		417	443
Leverandørgjeld		214 175	102 180
Skyldige offentlige avgifter			3 260
Annen kortsiktig gjeld		37 284	42 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 876</b>	<b>148 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 253 055</b>	<b>2 434 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>402 519</b>	<b>576 802</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329013

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 479 854  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 100  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 980 479 854  
SAMEIET KIRKEVEIEN 100

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 416 028	2 412 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 416 028</b>	<b>2 412 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	43 013
Annen driftskostnad		2 289 025	1 642 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 328 960</b>	<b>1 685 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 068</b>	<b>726 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		651	218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>651</b>	<b>218</b>
Annen finanskostnad		80 965	98 089
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 965</b>	<b>98 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 314</b>	<b>-97 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 754</b>	<b>628 716</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 754</b>	<b>628 716</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 754</b>	<b>628 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 754	628 716
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 754</b>	<b>628 716</b>



Organisasjonsnr: 980 479 854  
SAMEIET KIRKEVEIEN 100

## 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		70	70
Andre fordringer		23 404	12 195
Sum fordringer		23 474	12 265
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 045	564 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 045	564 537
Sum omløpsmidler		402 519	576 802
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>402 519</b>	<b>576 802</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		1 850 536	1 857 290
Sum opptjent egenkapital		-1 850 536	-1 857 290



Sum egenkapital	-1 850 536	-1 857 290
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 001 179	2 286 023
Sum annen langsiktig gjeld	2 001 179	2 286 023
Sum langsiktig gjeld	2 001 179	2 286 023
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	417	443
Leverandørgjeld	214 175	102 180
Skyldige offentlige avgifter		3 260
Annen kortsiktig gjeld	37 284	42 186
Sum kortsiktig gjeld	251 876	148 069
Sum gjeld	2 253 055	2 434 092
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>402 519</b>	<b>576 802</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**

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

Sameiet Kirkeveien 100

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 25. april 2022

Selskapsnummer: 7089





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Kirkeveien 100

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 21. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7089>

### 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Innkjøp bord/benk (forslag fra beboer)
6. Sykkelparkering (forslag fra beboer)
7. Installasjon av ventilasjon (forslag fra beboer)
8. Øke areal i leiligheter i ved å slå inn søppelsjakter (forslag fra beboer)
9. Forslag til endring av husordensregler (forslag fra beboer)
10. Fastsettelse av honorarer
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Kirkeveien 100**



Sak 1

### **Valg av møteleder**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Preben Rasmussen fra OBOS er foreslått som digital møteleder

**Forslag til vedtak**

Preben Rasmussen velges som møteleder

Sak 2

### **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 3

### **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Styret innstiller Hanna Elgvin til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Hanna Elgvin er valgt.



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### 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 til styrerommet.pdf

Sak 5

## Innkjøp bord/benk (forslag fra beboer)

### Forslag fremmet av:

Hanna Elgvin og Per A. Kierulf

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har i dag enkle stoler og bord ved siden av inngangsdørene. Dette er et hyggelig trivselstiltak, men disse står i skyggen og er ikke så mye brukt.

Sameiet har tidligere plantet hekk mot Wilhelm Færdens vei, og det er satt opp plantekasser, plantet bærbusker og blomster på hjørnet Wilhelm Færdens vei/Kirkeveien 98. Vi tror det vil kunne øke trivselen i sameiet ytterligere ved at det settes opp bord/benk i dette hjørnet der det er mer sol, særlig på ettermiddagen. Dette vil gi muligheter for økt trivsel og sosial kontakt i sameiet.

### Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

### Forslag til vedtak

Sameiet går til innkjøp av bord/benk for plassering på firkanten ved hjørnet Wilhelm Færdensvei/Kirkeveien 98. Det forutsettes at dette kan anskaffes innenfor sameiets ordinære driftsbudsjett.

Sak 6

## **Sykkelparkering (forslag fra beboer)**

**Forslag fremmet av:**

Rikke Thoresen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at den nye sykkelparkeringen blir lagt til området nede på gatenivå ut mot Kirkeveien.

**Styrets innstilling**

Styret har vurdert ulike plasseringer for nytt sykkelskur, og har kommet til at det beste er å plassere sykkelskuret på gårdsplassen mot Kirkeveien 102. Det planlegges nedgravde søppelcontainere mot Wilhelm Færdensvei. Styret anbefaler at forslaget ikke støttes.

**Forslag til vedtak**

Ny sykkelparkeringen blir lagt til området nede på gatenivå ut mot Kirkeveien

Sak 7

## **Installasjon av ventilasjon (forslag fra beboer)**

**Forslag fremmet av:**

Omar Gilani

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Det er dårlig ventilasjon i leiligheten vår. Vi ønsker å fremme forslag om felles installasjon av ventilasjon.

**Styrets innstilling**

Styret støtter ikke forslaget.

Gården er bygget i 1930-årene, og ventilasjon er basert på naturlig avtrekk. Det er luftkanaler i bad, toalett og kjøkken. Å etablere mekanisk avtrekk (moderne ventilasjonsanlegg) er svært vanskelig innenfor denne bygningsstrukturen og vil innebære store bygningsmessige endringer. Styret vil se på muligheter for å forbedre dagens naturlige avtrekk.



## **Forslag til vedtak**

Felles installasjon av ventilasjon.

Sak 8

## **Øke areal i leiligheter i ved å slå inn søppelsjakter (forslag fra beboer)**

### **Forslag fremmet av:**

Gerhard Leknes

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Primært be styret rekvirere utredning for å kunne slå inn søppelsjakter for å øke arealet i leilighetene. For A-oppgangens tilfelle vil dette være kjøkkenet. Sekundært be styret ta stilling til at hver enkelt seksjonseier skal få tillatelse til å rekvirere utredning og videre, sett at dette lar seg gjøre, rekvirere jobben selv. Om dette medfører at hver seksjonseier må kjøpe fellesarealet inni veggen til sameiet så foreslår jeg at dette tillates for en symbolsk sum. Veldig mange blokker i Oslo har søppelsjakter, som våre, og veldig mange har slått disse inn, til glede for beboerne, for å øke arealet på boligene. Flere selskaper spesialiserer seg på dette. For A-oppgangens del vil det medføre at et upraktisk, tynt og avlangt kjøkken vil kunne få et langt mer praktisk, større og naturlig kjøkkenrom. Så med andre ord enten en felles løsning hvor vi gjør dette sammen eller at hver seksjon i det minste får tillatelse til å gjøre dette forskriftsmessig på eget initiativ. Disse sjaktene ligger jo bare inni veggen og stjeler unødvendig plass av leilighetene

### **Styrets innstilling**

Styret støtter ikke forslaget. Dette er et fellesareal som sameiet kan ha behov for i fremtiden, eksempelvis til ventilasjon m.m. Dessuten må det håndteres likt for alle sameiere. I B og C oppgangen vil man ikke kunne splitte på en fornuftig måte mellom sameiere på hver side av oppgangen.

### **Forslag til vedtak**

Styret rekvirerer utredning for å kunne slå inn søppelsjakter for å øke arealet i leilighetene.



Sak 9

## Forslag til endring av husordensregler (forslag fra beboer)

### Forslag fremmet av:

Martin Lando

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utdrag fra husordensregler: «Bruk av balkonger og terrasser griper lett inn i naboens trivsel. Alle beboere er forpliktet til å vise hensyn, spesielt når det gjelder lydnivå. Risting, banking osv. av og tepper på balkongen skal ikke forekomme. Det er ikke tillatt å hugge ved på balkongene, og grilling er ikke tillatt.»

**Forslag til tekstendring:** «Bruk av balkonger og terrasser griper lett inn i naboens trivsel. Alle beboere er forpliktet til å vise spesielt hensyn ved bruk. Aktivitet som sjenerer nabo skal unngås. Kun gass- eller elektrisk grill er tillatt. Grilling skal ikke være til sjenanse for naboer.»

Begrunnelse: Enkelte spesifiserte punkter i teksten tas ut da disse inngår i den øvrige generelle formuleringen. Vedhogst på balkongen er eksempelvis en åpenbar sjenanse for naboer og hører fortidens husordensregler til. De fleste sameier og borettslag tillater bruk av elektriske- og gassgriller på balkongen. Dette skyldes at dagens griller er tryggere og til mindre sjenanse enn tidligere. Så lenge det vises hensyn til nabo og begrenses til overstående, bør grilling kunne tillates.

### Styrets innstilling

Man stemmer først om man skal endre husordensreglene, deretter ett av to forslag til endring.

Styret foreslår følgende (forslag 2):

«Bruk av balkonger og terrasser griper lett inn i naboens trivsel. Alle beboere er forpliktet til å vise hensyn, spesielt når det gjelder lydnivå. Risting og banking av tepper på balkongen er ikke tillatt. Bruk av elektrisk grill er tillatt. Grilling skal ikke være til sjenanse for naboer.»

Styret anbefaler at det kun tillates elektrisk grill på grunn av følgende:

a) Sameiet unngår risikabel oppbevaring av ekstra gassbeholdere, enten på egen balkong eller i kjeller, b) Det er mindre stekeos med elektrisk grill enn med gassgrill.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forslag til endring av husordensregler (forslag fra beboer)
- Mot Forslag til endring av husordensregler (forslag fra beboer)

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Fra Martin Lando: «Bruk av balkonger og terrasser griper lett inn i naboens trivsel. Alle beboere er forpliktet til å vise spesielt hensyn ved bruk. Aktivitet som sjenerer nabo skal unngås. Kun gass- eller elektrisk grill er tillatt. Grilling skal ikke være til sjenanse for naboer.»

2. Fra styret: «Bruk av balkonger og terrasser griper lett inn i naboens trivsel. Alle beboere er forpliktet til å vise hensyn, spesielt når det gjelder lydnivå. Risting og banking av tepper på balkongen er ikke tillatt. Bruk av elektrisk grill er tillatt. Grilling skal ikke være til sjenanse for naboer.»

Sak 10

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000,-

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 35 000,-



Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

### A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Hanna Elgvin Kirkeveien 100C 0361 Oslo

Engelbert Noisternig Kirkeveien 100C 0361 Oslo

Øistein Lilleløkken (NY) Kirkeveien 100C. 0361 Oslo

### B. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Marit Backe Kirkeveien 100C 0361 Oslo

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

Peter Ølveczky Kirkeveien 100C, 0361 Oslo

Arne Damvin Kirkeveien 100C, 0361 Oslo

I valgkomiteen for Sameiet Kirkeveien 100

Peter Ølveczky

Øistein Lilleløkken

## Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Engelbert Noisternig
- Hanna Elgvin
- Øistein Lilleløkken



**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marit Backe

Sak 12

## **Valg av valgkomité**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 medlem valgkomité** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som medlem valgkomité:

- Arne Damvin
- Peter Ølveczky



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 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.

### 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 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 8 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
- Drift av lukket Facebook gruppe og websider (kirkeveien100.no).
- Drift av e-postliste over alle beboerne og samtykke til e-postkorrespondanse
- Parkeringsselskapet – kontakt vedrørende bøtelegging og borttauing
- Jevnlig kontakt med Vaktmester Andersen og deres oppgaver i henhold til frekvensplan.

## Vedlikehold – generelt

Styret har brukt OBOS Prosjekt 2019 tilstandsrapport som rettesnor for det vedlikeholdsarbeidet.

Vedlikeholdsplanen inkluderer en del nødvendige tiltak for å sikre «liv og helse» (bl.a. sikring av støttemur på uteområde mot Kirkeveien, etc.).

Styret gjennomførte flere tiltak i 2020 (se årsrapport 2021), men noen ble utsatt til 2021:

- Hvit mur mot Kirkeveien: muren ble reparert og overflatebehandlet høst 2021
- Kontroll av alle beslag/parapetbeslag tak (bl. a for fukt i yttervegg øvre etasjer oppgang A) – dette tiltaket er inkludert i takprosjektet som styret går videre med i 2022.
- OPAK utførte en visuell vurdering av betongbalkongene høsten 2021 etterfulgt av en betongkontroll i februar 2022. Tidligere reparasjoner av betongskader er utført. Betongskadene kommer i hovedsak fra karbonisering av betong. Armeringsjern som ligger i karbonisert betong kan korrodere når betong blir våt, og dette fører til betongskader over tid. OPAK anbefaler å utbedre betongskader og vannhåndtering før et ev skadeomfang får utviklet seg videre. OBOS Prosjekt 2019 tilstandsrapport anbefaler tiltak i forhold til oppgradering av balkonger. Tiltaket anbefales utført etter omtrekking av takene over balkongene i 6. etasje (se info om takprosjekt under).

## Løpende vedlikeholdsarbeid i 2021-2022 inkluderer:

- Avdekket defekt varmekabel utvendig rør. Dette ble reparert vår 2021
- Som del av HMS-arbeidet ble det utført el-kontroll av elektrisk anlegg i november 2021. Kontrollen avdekket flere avvik i kjellerområdet som anbefales utbedret. Dette planlegges utført våren 2022
- Vindu i vaskekjeller er tett med nytt glass, dette for å unngå at vi fyrer for kråka
- Etablering av kasse med strøsand
- Kontroll av katodeanlegg

## Takprosjekt med planlagt oppstart høst 2022

Styret har jobbet videre med takprosjektet (ref. prioritert tiltak i vedlikeholdsplan fra Obos prosjekt). Dette har tatt lenger tid enn forventet grunnet Covid-19 og etterslep, bl.a. i forhold til tilgang på entreprenører til å gjennomføre tiltaket. I siste halvdel av desember gjennomførte Obos Prosjekt synfaring med leverandører. Frist for å levere tilbud ble satt til



februar 2022. Styret har pr 25. mars gjennomført et første avklarende møte med leverandør som hadde det beste tilbudet. Styret vil komme tilbake med utfyllende informasjon, inkludert kostnader og tidslinje, så snart dette er mulig i form av et informasjonsmøte.

Styret minner om at tiltaket **skal forhindre vanninntrenging fra tak** og er i tråd med styrets mandat om å gjennomføre nødvendige vedlikehold av boligmassen. Tiltaket omfatter:

- Omtekking 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)

### Oppgradering av gårdsplassen

Styret har jobbet videre med planer for oppgradering av gårdsplassen. Forslaget omfatter sykkelkur på gårdsplassen som kan låses og nedgravde søppelcontainere mot Wilhelm Færdensvei. Styret har valgt å bremse fremdriften av prosjektet da vi først måtte få oversikt over kostnadene til takprosjektet.

### Økte energikostnader

Sameiet fikk mot slutten av 2021 økte energikostnader, spesielt fjernvarme. For å redusere sameiets kostnader er perioden med aktiv oppvarming av leilighetene kortet inn fra klokka 06-22 til 06-20. Styret vil i 2022 se på andre tiltak for å redusere kostnader, blant annet ved å se på energiforbruk i vaskekjeller og tørkerom i kjeller. Sameiet ble omfattet at strømkompensasjonsordningen for fjernvarme og nettleie fra og med januar 2022.

### 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 frie for hensatte gjenstander

### Annet

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



## 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.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 416 028,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 328 960,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 6 754,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 150 643,-.

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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 202 000,- til normalt vedlikehold

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. 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 kr. 200 000 mer enn for 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet økt med ca. kr 12 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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.

**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 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kirkeveien 100

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kirkeveien 100.

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QSQFY-X2D81-2GCKL-XIZ74-MIJCO-SCTAP



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 408 028	2 410 266	2 409 000	2 499 000
Andre inntekter	3	8 000	1 800	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 416 028</b>	<b>2 412 066</b>	<b>2 409 000</b>	<b>2 499 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 935	-8 013	-5 500	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-7 351	-8 016	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-91 350	-88 820	-92 000	-94 000
Konsulenthonorar	7	-215 547	-13 853	-125 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-237 274	-221 744	-208 000	-202 000
Forsikringer		-148 327	-118 449	-114 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-344 932	-381 336	-407 500	-357 500
Energi/fyring	10	-869 950	-383 756	-630 000	-830 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 895	-153 653	-155 000	-172 000
Andre driftskostnader	11	-208 399	-272 838	-232 500	-241 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 328 960</b>	<b>-1 685 479</b>	<b>-2 013 500</b>	<b>-2 111 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>87 068</b>	<b>726 587</b>	<b>395 500</b>	<b>388 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	651	218	0	0
Finanskostnader	13	-80 965	-98 089	-77 000	-72 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-80 314</b>	<b>-97 871</b>	<b>-77 000</b>	<b>-72 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 754</b>	<b>628 716</b>	<b>318 500</b>	<b>316 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		6 754	628 716		

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



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 204	148
Kundefordringer		70	70
Forskuddsbetalte kostnader		17 200	12 047
Driftskonto OBOS-banken		77 943	261 591
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 495
Sparekonto OBOS-banken		301 102	300 451
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>402 519</b>	<b>576 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>402 519</b>	<b>576 802</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-1 850 536	-1 857 290
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 850 536</b>	<b>-1 857 290</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 001 179	2 286 023
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 001 179</b>	<b>2 286 023</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 284	42 186
Leverandørgjeld		214 175	102 180
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000.-)		0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	3 260
Påløpte renter		417	443
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>251 876</b>	<b>148 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>402 519</b>	<b>576 802</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 31.03 2022

Styret i Sameiet Kirkeveien 100

Magnhild Sofie Vasset

Lilia Teresa F. Coelho

Arne Damvin

Hanna Elgvin

Engelbert Noisternig

**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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	2 267 136
Kabel-tv	124 848
Bod	15 648
Fryseboks	960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 408 592</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Bod	-564
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 408 028</b>

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

Salg trapoline	8 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>8 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 935
--------------------	--------



---

**SUM PERSONALKOSTNADER -4 935**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 351.

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

OBOS Prosjekt AS	-193 030
OPAK AS	-13 650
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 617
Konsulentonorar Protector as	-6 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-215 547</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-129 931
Drift/vedlikehold elektro	-25 601
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 532
Drift/vedlikehold heisanlegg	-71 210
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-237 274</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-229 816
Feieavgift	-5 985
Renovasjonsavgift	-109 131
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-344 932</b>

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

Elektrisk energi	-102 608
Fjernvarme	-767 342
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-869 950</b>

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

Container	-3 116
-----------	--------



Driftsmateriell	-723
Vaktmestertjenester	-79 201
Vakthold	-9 179
Renhold ved firmaer	-86 415
Gressklipping	-22 405
Andre fremmede tjenester	-2 112
Trykksaker	-1 430
Porto	-896
Bank- og kortgebyr	-2 922
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-208 399</b>

**NOTE: 12****FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	651
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>651</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-77 926
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 039
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-80 965</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. 31.12.21 var 3,80 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2016

-3 500 782

Nedbetalt tidligere

1 214 759



13

Sameiet Kirkeveien 100

Nedbetalt i år	284 844	-2 001 179
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 001 179</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

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

Hanna Elgvin Kirkeveien 100C 0361 Oslo  
Engelbert Noisternig Kirkeveien 100C 0361 Oslo

Øistein Lilleløykken (NY) Kirkeveien 100C. 0361 Oslo

**B. Som varamedlem for 1 år foreslås:**

Marit Backe Kirkeveien 100C 0361 Oslo

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

Peter Ølveczky Kirkeveien 100C, 0361 Oslo

Arne Damvin Kirkeveien 100C, 0361 Oslo

I valgkomiteen for Sameiet Kirkeveien 100

Peter Ølveczky  
Øistein Lilleløykken



## 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.

### 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 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

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenummer. 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 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.

#### **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

2019	Nytt låssystem	Avtale med Servicesentralen Lås og Nøkkel AS om digitalt låssystem for inngang A til C, og inngang fra Kirkeveien.
2018	Maling av oppganger	Utført av Lasse Holst AS
2016	Bunnledning	
2016	Brannsikring	Montert 12 sirener.
2015	Tak	Overvannsikring på takbasseng mot nord utført av Polygon og Fagtak, samt utskifting av utett kobbertekke. Kostnad 270.266.
2015	Utvidelse av røykdetektorer	Alle fellesområder i kjeller og oppganger er nå dekket av røykdetektorer.
2014	Heiser og branndører	Utskifting av 3 stk heiser og 16 stk branndører
2010	Tak	Omtrekking av alle takflater over 6. og 7. etasje. Arbeid utført av Hesselberg Tak. Kostnad kr 407 300.
2007	Heisalarm, asfalt og dører	Nye 2-veis heisalarmer. Asfaltkant som skal hindre innsig av vann fra gårdsplass. Nye dører for de av sameierne som ønsket dette.
2006	Fjernvarme og tak	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 gårdsplass. Kostnad kr 144 343. Spekket mur mellom 6. og 7. etasje mot gårdsplass og mot Kirkeveien. Kostnad kr 48 609. Maling av grunnmur. Kostnad kr 22 959. Mange eiere skiftet radiatorkraner (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. Sliping/lakkering av trapper opp til 2. etasje. Kostnad kr 35 650.
1999	Diverse	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. Fornyet stoppekran i kjeller. Kostnad kr 23 358.
1997	Soil	Soil i kjøkkenskap i oppgang A. Kostnad kr 28 991. Murerarbeid i forbindelse med soil. Kostnad kr 18 872.



1996	Veranda og nedløpsrør	Faste verandaskillere i 7. etasje. Kostnad kr 41 766. Rehabilitering verandaer. Kostnad kr 943 797. Skiftet nedløpsrør. Kostnad kr 17 159.
1995	Utgangsdør, beslag og fyringsanlegg	Ny utgangsdør mot Kirkeveien. Kostnad 14 306. Kobberbeslag over veranda i 6. etasje. Kostnad kr 37 742. Skiftet 2 pumper til fyringsanlegg.
1994	Rehabiliterert gårdens el-anlegg	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.
1991	Ny ekspansjonstank	Kostnad kr 127 126.
1990	Grunnmur og tak	Rep/maling grunnmur. Kostnad kr 52 488. Lagt om taket. Kostnad kr 127 123.
1989	Skillevegger på veranda	Kostnad kr 90 288.
1988	Verandaer og isolering	Verandadører. Kostnad kr 55 462. Isolering av 7. etasje syd. Kostnad kr 281 274. Skiftet plater på verandaer. Kostnad kr 288 000.
1986	Nye inngangsdører	
1985	Omtrekking av takoppløft over inng.dørene	Kostnad kr 24 600.
1984	Utskifting av vinduer	(Den enkelte sameier bestemte selv om seksjonen skulle være med på det felles initiativ - det er derfor ikke alle som skiftet vinduer).
1982	Fornytt dekket på terrassene i 7.etg.	

**Eventuelle analoge stemmesedler, kan leveres styreleder, Magnhild Vasset i B-oppgangen.**



## 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 21.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 25.04.22

**Selskapsnummer:** 7089 **Selskapsnavn:** Sameiet Kirkeveien 100

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 Valg av møteleder</b></p> <p>Preben Rasmussen velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Hanna Elgvin er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Innkjøp bord/benk (forslag fra beboer)**

Sameiet går til innkjøp av bord/benk for plassering på firkanten ved hjørnet Wilhelm Færdensvei/Kirkeveien 98. Det forutsettes at dette kan anskaffes innenfor sameiets ordinære driftsbudsjett.

For

Mot

**Sak 6 Sykkelparkering (forslag fra beboer)**

Ny sykkelparkeringen blir lagt til området nede på gatenivå ut mot Kirkeveien

For

Mot

**Sak 7 Installasjon av ventilasjon (forslag fra beboer)**

Felles installasjon av ventilasjon.

For

Mot

**Sak 8 Øke areal i leiligheter i ved å slå inn søppelsjakter (forslag fra beboer)**

Styret rekvirerer utredning for å kunne slå inn søppelsjakter for å øke arealet i leilighetene.

For

Mot

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



**Sak 9 Forslag til endring av husordensregler (forslag fra beboer)**

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For forslag til endring av husordensregler (forslag fra beboer)
- Mot forslag til endring av husordensregler (forslag fra beboer)

**b)**

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Fra Martin Lando: «Bruk av balkonger og terrasser griper lett inn i naboens trivsel. Alle beboere er forpliktet til å vise spesielt hensyn ved bruk. Aktivitet som sjenerer nabo skal unngås. Kun gass- eller elektrisk grill er tillatt. Grilling skal ikke være til sjenanse for naboer.»
- Fra styret: «Bruk av balkonger og terrasser griper lett inn i naboens trivsel. Alle beboere er forpliktet til å vise hensyn, spesielt når det gjelder lydnivå. Risting og banking av tepper på balkongen er ikke tillatt. Bruk av elektrisk grill er tillatt. Grilling skal ikke være til sjenanse for naboer.»

**Sak 10 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 35 000,-

- For
- Mot

**Sak 11 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (3 skal velges)

- Engelbert Noisternig
- Hanna Elgvin
- Øistein Lilleløyen

**Varamedlem** (1 skal velges)

- Marit Backe

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



**Sak 12 Valg av valgkomité**

**Medlem valgkomité** (2 skal velges)

Arne Damvin

Peter Ølveczky

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.