



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 798 579
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 391 044	14 302 202
Sum inntekter		7 391 044	14 302 202
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	114 100
Annen driftskostnad		1 294 915	1 689 952
Sum kostnader		1 466 065	1 804 052
Driftsresultat		5 924 978	12 498 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 407	88
Sum finansinntekter		1 407	88
Annen finanskostnad		1 757 360	1 213 818
Sum finanskostnader		1 757 360	1 213 818
Netto finans		-1 755 953	-1 213 730
Ordinært resultat før skattekostnad		4 169 026	11 284 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 169 026	11 284 420
Årsresultat		4 169 026	11 284 420
Totalresultat		4 169 026	11 284 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 169 026	11 284 420
Sum overføringer og disponeringer		4 169 026	11 284 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		240 059 905	239 872 658
Sum varige driftsmidler		240 059 905	239 872 658
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		49 562	
Sum finansielle anleggsmidler		49 562	0
Sum anleggsmidler		240 109 467	239 872 658
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 906	22 514
Andre fordringer		309 581	255 106
Sum fordringer		337 487	277 620
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		187 496	269 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 496	269 364
Sum omløpsmidler		524 983	546 984
SUM EIENDELER		240 634 450	240 419 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		74 835 742	70 666 717
Sum opptjent egenkapital		74 835 742	70 666 717
Sum egenkapital		75 060 742	70 891 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69 550 000	73 390 000
Øvrig langsiktig gjeld		95 989 316	95 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		165 539 316	169 330 000
Sum langsiktig gjeld		165 539 316	169 330 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 291	6 635
Leverandørgjeld		13 357	183 183
Annen kortsiktig gjeld		6 744	8 108
Sum kortsiktig gjeld		34 392	197 926
Sum gjeld		165 573 708	169 527 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 634 450	240 419 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512817

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 798 579
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 923 798 579
KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 391 044	14 302 202
Sum inntekter		7 391 044	14 302 202
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	114 100
Annen driftskostnad		1 294 915	1 689 952
Sum kostnader		1 466 065	1 804 052
Driftsresultat		5 924 978	12 498 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 407	88
Sum finansinntekter		1 407	88
Annen finanskostnad		1 757 360	1 213 818
Sum finanskostnader		1 757 360	1 213 818
Netto finans		-1 755 953	-1 213 730
Ordinært resultat før skattekostnad		4 169 026	11 284 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 169 026	11 284 420
Årsresultat		4 169 026	11 284 420
Totalresultat		4 169 026	11 284 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 169 026	11 284 420
Sum overføringer og disponeringer		4 169 026	11 284 420



Organisasjonsnr: 923 798 579
KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		240 059 905	239 872 658
Sum varige driftsmidler		240 059 905	239 872 658
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		49 562	
Sum finansielle anleggsmidler		49 562	0
Sum anleggsmidler		240 109 467	239 872 658
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 906	22 514
Andre fordringer		309 581	255 106
Sum fordringer		337 487	277 620
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		187 496	269 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 496	269 364
Sum omløpsmidler		524 983	546 984
SUM EIENDELER		240 634 450	240 419 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	74 835 742	70 666 717
Sum opptjent egenkapital	74 835 742	70 666 717
Sum egenkapital	75 060 742	70 891 717
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	69 550 000	73 390 000
Øvrig langsiktig gjeld	95 989 316	95 940 000
Sum annen langsiktig gjeld	165 539 316	169 330 000
Sum langsiktig gjeld	165 539 316	169 330 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 291	6 635
Leverandørgjeld	13 357	183 183
Annen kortsiktig gjeld	6 744	8 108
Sum kortsiktig gjeld	34 392	197 926
Sum gjeld	165 573 708	169 527 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	240 634 450	240 419 642



Organisasjonsnr: 923 798 579
KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Kirsebærlunden Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 15. juni - 18. juni 2023

Selskapsnummer: 724





Velkommen til årsmøte i Kirsebærlunden Borettslag

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 15. juni kl. 09:00 og lukker 18. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/724>

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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2022/ 2023
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Kirsebærlunden Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Helga Solheim, rådgiver for styret i OBOS, velges.

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

Rune Wikstrøm og Håvard Telhaug velges.

Sak 3

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 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. 0724 Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2022/ 2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 1 år, 2 styremedlemmer for 2 år, samt ett varamedlem for 1 år. Borettslaget har ingen valgkomite. Styret har innstilt følgende kandidater:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kasra Khiavi

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Erling Andresen
- Vildgun Jacobsen
Representant fra Hjemme Hos/ Basen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rut Telhaug

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kasra Khiavi

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tania K Wikstrøm



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kasra Khiavi	Lørenvangen 19
Styremedlem	Rut Telhaug	Rødbergveien 108 A
Styremedlem	Tania K Wikstrøm	Lørenvangen 19
Varamedlem	Henrik Jean Mette	Harald Løvenskiolds Vei 20

Styremedlem Celine Dørum Pettersen trakk seg fra styret i februar 2023 grunnet flytting.

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kasra Khiavi Lørenvangen 19

Varadelegert

Celine Dørum Pettersen Ymers Vei 8

Valgkomiteen

Borettslaget har ingen valgkomite. Styre har derfor funnet kandidater til de ulike vervene.

Kontaktinformasjon til styret

Styret kan kontaktes på e-post kirsebaerlunden@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kirsebærlunden Borettslag

Borettslaget består av 46 andelsleiligheter.

Kirsebærlunden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923798579, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

124 294

Første innflytting skjedde i 2019. Tomten ble kjøpt i 2019.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kirsebærlunden Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kapitalkostnader som følge av renteøkning, samt eiendomsskatt som ikke var budsjettert. Eiendomsskatten faktureres borettslaget fra Oslo kommune, og viderefaktureres de berørte andelseierne. Andre inntekter består i hovedsak av tilbakebetaling for strømstøtte fra Lørenvangen garasjesameie.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold, samt lavere kostnader ifm. sameie.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteendringer.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 220 000 til ordinært/ løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Det er budsjettert med kr 100 000 til energi og fyring året 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirsebærlunden Borettslag.

Lån

Kirsebærlunden Borettslag har lån i OBOS Banken. Lånet er tilknyttet avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN), har flytende nominell rente 3,99 % pr. april 2023. Lånet er avdragsfritt frem til januar 2025. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 4,2 % fra og med januar 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023. Garasjeleien økte med 30%, og akonto oppvarming økte med 66% fra samme dato. Styret har også vedtatt at fra mai så skal TV/ bredbånd trekkes ut av felleskostnadene, og det opprettes egen kategori for dette hvor alle andelseiere betaler lik sum pr. måned, pt. kr 404 pr. måned pr. andel.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**SAMEIENE**

Borettslaget er medeier i sameiene Lørenvangen garasjesameie og Gartnerkvartalet Utomhussameie.

Lørenvangen garasjesameie

Gnr 124 bnr 293. Garasjeplasser, sykkelplasser og boder for hus 5-8 befinner seg i garasjesameiet.

Gartnerkvartalet Utomhussameie

Borettslaget er medeier i Gartnerkvartalet Utomhussameie på gnr 124 og bnr 75 sammen med de øvrige husene som etableres på Gartnerkvartalet, totalt 7 boligselskaper.

Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2021 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Kirsebærlunden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirsebærlunden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0724 Årsrapport med regnskap 2022.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 03. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 798 579, KUNDENR. 724

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		349 059	507 297	349 059	490 591
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 169 026	11 284 420	45 150	-4 002
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-3 840 000	-11 420 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-246	0	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	22	-187 247	-22 658	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		141 533	-158 238	45 150	-4 002
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		490 591	349 059	394 209	486 589

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	524 983	546 984
Kortsiktig gjeld	-34 392	-197 926
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	490 591	349 058



KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 798 579, KUNDENR. 724

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 757 350	1 210 991	1 211 532	2 434 848
Innkrevde felleskostnader	2	1 780 548	1 651 260	1 748 468	1 911 152
Andre inntekter	3	13 146	19 951	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 551 044	2 882 202	2 960 000	4 346 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-14 100	-14 100	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-100 000	-100 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-7 750	-21 840	-8 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-78 010	-76 105	-79 150	-82 000
Konsulenthonorar	7	-7 598	-19 345	-24 000	-15 000
Kontingenter		-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-160 677	-177 390	-220 000	-220 000
Forsikringer		-66 410	-60 496	-60 000	-67 000
Kommunale avgifter	9	-408 924	-417 406	-433 000	-479 500
Kostnader sameie	21	-196 363	-455 515	-301 000	-516 352
Energi/fyring		-74 822	-112 886	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-180 797	-164 203	-168 000	-200 000
Andre driftskostnader	10	-104 565	-175 766	-186 600	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 466 065	-1 804 052	-1 702 850	-1 915 002
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 084 978	1 078 150	1 257 150	2 430 998
Innbetalt andel fellesgjeld		3 840 000	11 420 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 924 978	12 498 150	1 257 150	2 430 998
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 407	88	0	0
Finanskostnader	12	-1 757 360	-1 213 818	-1 212 000	-2 435 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 755 953	-1 213 730	-1 212 000	-2 435 000
ÅRSRESULTAT		4 169 026	11 284 420	45 150	-4 002
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 169 026	11 284 420		



KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 798 579, KUNDENR. 724

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
		183 850	
Bygninger	13	000	183 850 000
Tomt		56 000 000	56 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	209 905	22 658
Miljøbankkonto, øremerket		49 562	0
SUM ANLEGGSMIDLER		240 109	239 872 658
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		27 906	22 514
Forskuddsbetalte kostnader		277 321	232 789
Andre kortsiktige fordringer	14	32 260	22 317
Driftskonto OBOS-banken		136 748	269 276
Sparekonto OBOS-banken		50 748	88
SUM OMLØPSMIDLER		524 983	546 984
		240 634	
SUM EIENDELER		450	240 419 642
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 45 * 5 000		225 000	225 000
Annen egenkapital	15	74 835 742	70 666 717
SUM EGENKAPITAL		75 060 742	70 891 717
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	69 550 000	73 390 000
Borettsinnskudd	17	95 940 000	95 940 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	49 316	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		165 539	169 330 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 357	183 183
Påløpte renter		14 291	6 635



	10	Kirsebærlunden Borettslag	
Påløpte kostnader		6 716	0
Energiavregning	19	28	0
Annen kortsiktig gjeld		0	8 108
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 392	197 926
		240 634	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		450	240 419 642
		2 335 190 0	
Pantstillelse	20	002 335 190 000	
Garantiansvar	21	1 028 815	286 883

Oslo, 02.05.2023
Styret i Kirsebærlunden Borettslag

Kasra Khiavi /s/

Rut Telhaug /s/

Tania K Wikstrøm /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 712 568
Garasje	36 000
Eiendomsskatt	31 980
Kapitalkostnader på IN-lån	1 658 054
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	99 296
Overført til kapitalkostnader	-1 757 350
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 780 548

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Energiregnskap	772
Regnskapskorrigering	4
Tilbakebetaling strømstøtte	12 369
SUM ANDRE INNTEKTER	13 146

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2021/2022, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 598
SUM KONSULENTHONORAR	-7 598

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 235
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 240
Drift/vedlikehold brannsikring	-72 880
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-42 322
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-160 677



Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 990
Vann- og avløpsavgift	-206 439
Renovasjonsavgift	-170 495
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-408 924

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 587
Vaktmestertjenester	-29 246
Vakthold	-16 274
Renhold ved firmaer	-27 368
Andre fremmede tjenester	-14 633
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 437
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 565

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	501
Renter av sparekonto i OBOS-banken	906
SUM FINANSINNTEKTER	1 407

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 757 350
Andre rentekostnader	-10
SUM FINANSKOSTNADER	-1 757 360

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	183 850 000
SUM BYGNINGER	183 850 000

Tomten ble ervervet i 2019, gnr.124/bnr.294

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	32 260
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	32 260

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	440 188
Egenkapital fra IN tidligere år	70 520 000
Egenkapital fra IN 2022	3 840 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	74 800 188

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS 15.12.2021**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 40 år.

	-143 910
Opprinnelig, 2019	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	70 520 000
Nedbetalt i år, IN	3 840 000
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-69 550 000

Lånet er et serielån/annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2025.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS 15.12.2021 Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2025	Første avdrag er 30/01-2025
5001		750
8002		1 100
7001		1 550
1001		1 750
6006		1 800
4001		2 100
1003		2 250
1002, 5006		2 700
6005		2 750
7006		2 850
8005, 8006		2 950
5005		3 100
6001, 8003		3 300
4004		3 400
5004		3 450
6004		3 500
7004		3 600
3003		3 850
2003, 4002		3 950
8004		4 100
2002		4 350
7002		4 750

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-95 940 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-95 940 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-49 316
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-49 316

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-424 224
SUM INNETEKTER	-424 224

KOSTNADER

Overført	424 196
SUM KOSTNADER	424 196



Uoppgjorte avregninger	0
SUM ENERGI AVREGNING	-28

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

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

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	95 940 000
Pantelån	69 550 000
Beregnete IN-forpliktelser	74 360 000
TOTALT	239 850 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	183 850 000
Tomt	56 000 000
TOTALT	239 850 000

NOTE: 21**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Borettslaget eier 3527/18732 deler av Lørenvangen Garasjesameie. Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiene. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiene og utgjør kr 750 042. Selskapets andel i sameiene vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameiene er inntatt i resultatregnskapet resultatregnskapet under posten "kostnader sameier". Andelene som er innarbeidet er fra selskapenes godkjente årsregnskaper for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret.

Borettslaget eier 3527/37636 deler av Gartnerkvartalet Utomhussameie. Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiene. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiene og utgjør kr 278 773. Selskapets andel i sameiene vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameiene er inntatt i resultatregnskapet resultatregnskapet under posten "kostnader sameier". Andelene som er innarbeidet er fra



selskapenes godkjente årsregnskaper for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret.

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

I løpet av året 2022 har styret for det første etablert seg, blitt kjent med rutiner og oppgaver – samt arbeidet aktivt for å være et synlig styre for beboerne. Styret har blant annet banket på alle dører og introdusert seg og minnet om brannrutiner. Ellers har styret gjennomført løpende oppfølging av vedlikehold og avtaler, og fulgt opp den nye avtalen med totalleverandør av vaktmester- og renholdstjenester som trådte i kraft 1. juni 2022. I tillegg har styret brukt betydelig tid og ressurser på å følge opp det foregående søksmålet Lørenvangen Garasjesameie tok ut mot utbygger, som endte med forlik. Videre har styret fulgt opp HMS-oppfølging og gjennomført brannvernrunder og øvelser. I tillegg har styret sendt ut infobrev i anledning det nye året til samtlige beboere.

Styret har også fulgt opp den økonomiske situasjonen og løpende utgifter, herunder fakturakontroll og godkjenning. Dagens økonomiske situasjon preger også oss, særlig hva gjelder energikostnader.

Styrets daglige arbeider dreier seg i hovedsak om oppfølging av avtaler med leverandører, og tilbakemeldinger og justeringer spesielt i forbindelse med den nye totalleverandøren av vaktmester- og renholdstjenester. I tillegg har styret fulgt opp stans i heisen og ventilasjonssystemet når dette har inntruffet. Løpende henvendelser er også håndtert, disse dreier seg stort sett om bestilling av nøkler, klager, spørsmål og forslag. I tillegg er styret ansvarlige for å godkjenne eventuelle nye andelseiere når andeler selges i borettslaget. Styret har gjennomført 9 ordinære styremøter, i tillegg til nærmest daglig kontakt innad i styret.

Leverandøravtaler som følges opp av styret er:

- Securitas
- Akto Eiendom
- Bjerke Ventilasjon AS
- Elotec AS
- Entelios AS
- Lås & Sikring AS
- Otis AS
- Romerike Elektro AS
- Telia Norge AS
- Unloc AS

Borettslaget er sameier i Lørenvangen Garasjesameie og Gartnerkvartalet Utomhussameie. Styret har en representant inn i styret i de to sameiene, og koordinering mellom styret i borettslaget og sameiene går gjennom disse representantene. I tillegg til dette er det kontakt mellom alle styrelederne i Gartnerkvartalet for samarbeid på tvers av alle de forskjellige boligselskapene og sameiene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7246281. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og



prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost øef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04.og 30.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter(andel renter og avdrag)som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Telia

Kirsebærlunden beholder Telia som leverandør, og inngår en ny kollektiv avtale med dem. Styret har basert på pris og løsning fattet et vedtak om å fornye med eksisterende leverandør med tre år og opsjon på nye to år. Det vil kontraktfestes kpi justering og ingen uforutsette prisendringer, slik det har vært frem til nå. Avtalen trer i kraft 1. august.

- Kollektiv Bredbånd 1000/500 Mbps
 - Service og vedlikehold
- TV kjøpes individuelt.

PRIS PR. HUSSTAND: 149/ MND

PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING TV & Strømming oppgraderingspriser:
TV & Strømming – 5 poeng: 259,- / MND inkl i TV – mikroboks Teliabox (normalpris 49,-)
TV & Strømming – 30 poeng: 349,- / MND inkl i TV – mikroboks Teliabox (normalpris 49,-)
TV & Strømming – 50 poeng:479,- / MND,- inkl i TV – mikroboks Teliabox (normalpris 49,-)

Opptak: 99,- kr pr. mnd



LØRENVANGEN GARASJESAMEIE ORG.NR. 924 189 819, KUNDENR. 733

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2019-2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	716 686	187 436	700 000	834 000
Andre inntekter	3	869 999	36 544	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 586 685	223 980	700 000	834 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	0	-7 000	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	0	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 295	-8 375	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-39 590	-25 750	-40 000	-41 000
Konsulenthonorar	7	-86 944	-1 575	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-61 969	-31 039	-200 000	-100 000
Forsikringer		-34 666	0	-70 000	-62 000
Energi/fyring		-291 700	-81 074	-200 000	-400 000
Andre driftskostnader	9	-7 724	-6 488	-80 000	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-598 348	-154 300	-673 000	-765 500
DRIFTSRESULTAT		988 337	69 680	27 000	68 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1	23	0	0
Finanskostnader	11	-273	-21	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-272	2	0	0
ÅRSRESULTAT		988 064	69 682	27 000	68 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		988 064	69 682		



**LØRENVANGEN GARASJESAMEIE
ORG.NR. 924 189 819, KUNDENR. 733**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		24 340	0
Energiavregning	13	1 058 869	72 829
Driftskonto OBOS-banken		723 755	240 885
Sparekonto OBOS-banken		824	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 807 788	313 714
SUM EIENDELER		1 807 788	313 714
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 057 746	69 682
SUM EGENKAPITAL		1 057 746	69 682
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		70 475	82 123
Annen kortsiktig gjeld	12	679 567	161 910
SUM KORTSIKTIG GJELD		750 042	244 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 807 788	313 714
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.03.2022
Styret i Lørenvangen Garasjesameie

Marius Andreas Bekkevang /s/

Hans Thomas
Tollefsen /s/

Peter Huy
Le Vo /s/



GARTNERKVARTALET UTOMHUSSAMEIE ORG.NR. 923 350 918, KUNDENR. 734

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnska p 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 359 272	566 254	1 106 000	1 620 000
Ekstra felleskostnader		209 215	639 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 568 487	1 205 254	1 106 000	1 620 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 931	-23 319	-22 000	-20 000
Styrehonorar	4	-56 250	-193 750	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-7 715	-5 875	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-49 970	-48 750	-50 000	-52 000
Konsulenthonorar	6	-15 018	-2 835	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-567 849	-553 379	-500 000	-600 000
Forsikringer		-6 037	0	-30 000	-17 000
Andre driftskostnader	8	-844 739	-275 551	-270 000	-780 000
			-1 103		
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 555 508	458	-1 033 000	-1 635 000
DRIFTSRESULTAT		12 979	101 796	73 000	-15 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	190	0	0
Finanskostnader	9	-104	-203	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-104	-13	0	0
ÅRSRESULTAT		12 875	101 783	73 000	-15 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		12 875	101 783		



GARTNERKVARTALET UTOMHUSSAMEIE
ORG.NR. 923 350 918, KUNDENR. 734

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	167
Kundefordringer		0	47 087
Forskuddsbetalte kostnader		99 213	0
Driftskonto OBOS-banken		294 218	170 208
SUM OMLØPSMIDLER		393 430	217 462
<hr/>			
SUM EIENDELER		393 430	217 462
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		114 658	101 783
SUM EGENKAPITAL		114 658	101 783
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 034	0
Leverandørgjeld		262 974	8 710
Skyldige offentlige avgifter		0	13 219
Annen kortsiktig gjeld	10	1 764	93 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		278 773	115 679
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		393 430	217 462
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2022

Styret i Gartnerkvartalet Utomhussameie

Emil Alexander Thompson /s/ Ingrid Nygaard Knutzen /s/ Ine Egeberg Kollshaugen /s/

Celine Dørum Pettersen /s/ Fredrik Randmæl /s/
Samir Zjakic /s/

Karin A. Winnem /s/



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 15.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 18.06.23

Selskapsnummer: 724 **Selskapsnavn:** Kirsebærlunden Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Helga Solheim, rådgiver for styret i OBOS, velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Rune Wikstrøm og Håvard Telhaug velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</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 Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2022/ 2023

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kasra Khiavi

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Arne Erling Andresen

Vildgun Jacobsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Rut Telhaug

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Kasra Khiavi

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Tania K Wikstrøm

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
E-post: oef@obos.no

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