



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 985 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEVEIEN 112
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 732 278	2 642 554
Sum inntekter		2 732 278	2 642 554
Kostnader			
Lønnskostnad		154 140	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		102 742	102 742
Annen driftskostnad		1 618 458	1 875 677
Sum kostnader		1 875 340	2 138 159
Driftsresultat		856 938	504 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 433	9 245
Sum finansinntekter		4 433	9 245
Annen finanskostnad		265 327	328 534
Sum finanskostnader		265 327	328 534
Netto finans		-260 894	-319 289
Ordinært resultat før skattekostnad		596 044	185 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		596 044	185 105
Årsresultat		596 044	185 105
Totalresultat		596 044	185 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		596 044	185 105
Sum overføringer og disponeringer		596 044	185 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 303 860	2 303 860
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		78 594	181 336
Sum varige driftsmidler		2 382 454	2 485 196
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 382 454	2 485 196
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		231	2 788
Sum fordringer		231	2 788
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		1 443	1 443
Sum investeringer		1 443	1 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 417	1 393 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 417	1 393 487
Sum omløpsmidler		1 509 090	1 397 718
SUM EIENDELER		3 891 544	3 882 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		62 000	62 000
Sum innskutt egenkapital		62 000	62 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 544 878	10 140 922
Sum opptjent egenkapital		-9 544 878	-10 140 922
Sum egenkapital		-9 482 878	-10 078 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 715 105	12 194 200
Øvrig langsiktig gjeld		1 522 700	1 522 700
Sum annen langsiktig gjeld		13 237 805	13 716 900
Sum langsiktig gjeld		13 237 805	13 716 900
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		471	778
Leverandørgjeld		63 139	217 030
Annen kortsiktig gjeld		73 007	27 128
Sum kortsiktig gjeld		136 617	244 936
Sum gjeld		13 374 422	13 961 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 891 544	3 882 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446464

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 985 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEVEIEN 112
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 951 985 929
BORETTSLAGET KIRKEVEIEN 112

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 732 278	2 642 554
Sum inntekter		2 732 278	2 642 554
Kostnader			
Lønnskostnad		154 140	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		102 742	102 742
Annen driftskostnad		1 618 458	1 875 677
Sum kostnader		1 875 340	2 138 159
Driftsresultat		856 938	504 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 433	9 245
Sum finansinntekter		4 433	9 245
Annen finanskostnad		265 327	328 534
Sum finanskostnader		265 327	328 534
Netto finans		-260 894	-319 289
Ordinært resultat før skattekostnad		596 044	185 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		596 044	185 105
Årsresultat		596 044	185 105
Totalresultat		596 044	185 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		596 044	185 105
Sum overføringer og disponeringer		596 044	185 105



Organisasjonsnr: 951 985 929
BORETTSLAGET KIRKEVEIEN 112

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 303 860	2 303 860
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		78 594	181 336
Sum varige driftsmidler		2 382 454	2 485 196
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 382 454	2 485 196
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		231	2 788
Sum fordringer		231	2 788
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		1 443	1 443
Sum investeringer		1 443	1 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 417	1 393 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 417	1 393 487
Sum omløpsmidler		1 509 090	1 397 718
SUM EIENDELER		3 891 544	3 882 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	62 000	62 000
Sum innskutt egenkapital	62 000	62 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 544 878	10 140 922
Sum opptjent egenkapital	-9 544 878	-10 140 922
Sum egenkapital	-9 482 878	-10 078 922
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 715 105	12 194 200
Øvrig langsiktig gjeld	1 522 700	1 522 700
Sum annen langsiktig gjeld	13 237 805	13 716 900
Sum langsiktig gjeld	13 237 805	13 716 900
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	471	778
Leverandørgjeld	63 139	217 030
Annen kortsiktig gjeld	73 007	27 128
Sum kortsiktig gjeld	136 617	244 936
Sum gjeld	13 374 422	13 961 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 891 544	3 882 914



Organisasjonsnr: 951 985 929
BORETTSLAGET KIRKEVEIEN 112

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Kirkeveien 112

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 14. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kirkeveien 112. Avstemningen åpner 10. mai kl. 13:30 og lukker 14. mai kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5416>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Fiberbredbånd
6. Utnyttelse av vaskerommet for større felles utnyttelse
7. Vedtektsendring punkt 4-3
8. Vedtektsendring punkt 5-1
9. Endring av husordensregler I Alminnelige bestemmelser punkt 4
10. Endring av husordensregler I Alminnelige bestemmelser punkt 4
11. Endring av husordensregler III Bruk av leiligheten
12. Valgkomite
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Kirkeveien 112

Jostein Bjørndal

Trond Ove Johnsen

Ingun Marie Søgaard



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Vedlegg

1. Info og stemmeseddel.pdf



Til andelseierne i Borettslaget Kirkeveien 112

Velkommen til generalforsamling, som i år blir gjennomført digitalt/analogt fra mandag 10. mai 2021 kl. 12 og til og med fredag 14. mai 2021 kl. 18.

For å redusere risiko for ytterligere smitte av coronavirus vil det ordinære årsmøte i Borettslaget Kirkeveien 112 bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no. Det blir altså ikke et fysisk møte som vi pleier å ha.

Denne beslutningen ble tatt, fordi på det tidspunkt styret måtte beslutte gjennomføringsform så var det uklart hvilke restriksjoner som ville gjelde 10.05.2021. Areal, deltakere og avstand gjorde det vanskelig å finne mulige egnede lokaler, og vi var også usikre på om andelshaverne ville føle seg trygge til å møte opp. Den digitale/analoge gjennomføring som det her er lagt opp til, gir derfor alle muligheten til å delta, og vurderes som det beste alternativ under nåværende omstendigheter.

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

Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, disponering av årsresultatet, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte, samt de innmeldte saker som det er enkelt å ta stilling til For/Mot.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes mandag 10. mai 2021 kl. 12
- Siste dato for avstemming er fredag 14.05.2021 kl. 18

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Du vil motta en link via SMS/e-post, eller gå inn på Vibbo.no for å delta
- Trykk på linken og delta i møtet. Der vil du finne årsrapporten og de andre vedleggene
- Du kan se gjennom sakene som behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme

Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no

Ikke digital deltakelse, skriftlig/analog deltagelse

Andelseiere som ikke har mulighet til å delta digitalt får innkalling pr post. For å registrere din deltakelse og avgi din stemme, må du følge anvisningen nedenfor. Stemmeseddelen følger på neste side.

For å delta i møtet og avgi din stemme skriftlig/analogt, må du levere eller sende utfylt stemmeseddel til:

- Styrets egen postkasse merket **Styret** i oppgang A
- Postadressen er: Styret i KV112, Kirkeveien 112A, 0361 Oslo
- E-post til kirkevn112@styrerommet.no



Styret må motta stemmeseddelen innen tirsdag 14.05.2021 kl. 18 for å registrere din deltakelse.

Registrer deg på Vibbo.no

Inngangen til den digitale generalforsamlingen finner du på Vibbo.no fra 10.05.2021 fra kl. 12. Selv om du har mottatt innkalling og stemmeseddel pr post kan du logge deg på Vibbo.no med ditt telefonnummer og avgi din stemme der.

Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - Din skriftlige/analoge stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronaviruset vil den ordinære generalforsamlingen i vårt borettslag bli avholdt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som **ikke** har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 5416 **Selskapsnavn:** Borettslaget Kirkeveien 112

Leilighetsnummer : _____ (Hver andel har kun en stemme)

Navn på eier (e): _____ -

Forklaring

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

Eksempel:

Stemmer: For Mot

Saker til behandling:

Sak.1 Godkjenning av møteinnkalling

Møteinnkallingen godkjennes

Stemmer: For Mot

Sak.2 Valg av protokollvitner

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

Jostein Bjørndal og Ingun Marie Sjøgaard er valgt.

Stemmer: For Mot

Sak. 3 Årsrapport og årsregnskap for 2020, samt disponering av årsresultat

Årsrapport og årsregnskap godkjennes, samt overføring av resultatet til egenkapital

Stemmer: For Mot

Sak 4. Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

Stemmer: For Mot



Sak 5. Fiberbredbånd: Det installeres fiber bredbånd i alle leilighetene, og månedskostnaden legges inn likt for alle i en egen linje i felleskostnadene (for detaljer, se dagsorden)

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 6. Utnyttelse av vaskerommet for større felles utnyttelse:

Generalforsamlingen ber styret utrede utnyttelsen av vaskerommet for større felles utnyttelse (for detaljer, se dagsorden)

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 7. Vedtektsendring:

Punkt 4-3 Bygningsmessige arbeid punkt (1) får et tillegg: Andelseier som får installert nødvendige hjelpemidler, på grunn av funksjonshemming, er selv ansvarlig for vedlikehold, reparasjoner og tilbakeføring til opprinnelig stand (for detaljer, se dagsorden)

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 8. Vedtektsendring:

Vedtektsendring: Punkt 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt, nytt punkt (10): Andelseier skal på egen bekostning dekke utskiftning eller reparasjon av postkassens dør, låssylinder og nøkkel (for detaljer, se dagsorden)

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 9. Endring av husordensregler:

Endring: Fjerde setning i I. Alminnelige bestemmelser, setningen i punkt 4 endres til: Det skal ikke bankes eller borres på lørdager etter kl. 17.00, søn- og helligdager (for detaljer, se dagsorden)

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 10. Endring av husordensregler:

Endring: Siste setning i I. Alminnelige bestemmelser, setningen i punkt 4 endres til: Nabovarsel skal gis i rimelig tid ved planlagt oppussing eller annet støyende arbeid som ventes å vare over lenger tid (for detaljer, se dagsorden)

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 11. Endring av husordensregler:

Endring: III. Bruk av leiligheten, punkt 10. får et tillegg: Det skal kun brukes kullfilter som kjøkkenvifte i borettslaget (for detaljer, se dagsorden)

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 12. Valg av valgkomité

Det skal velges to medlemmer til valgkomitéen

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Valgkomité 1 år	Irene Standnes		
	Valgkomité 1 år	Gro Osland		



Sak 13. Valg av tillitsvalgte

Det skal velges en styreleder, to styremedlemmer og to varamedlemmer

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder 2 år	Trond Ove Johnsen		
	Styremedlem 2 år	Petter Bøe		
	Styremedlem 2 år	Øivind Bjørnerud Mo		
	Varamedlem 1 år	Semund Simensen		
	Varamedlem 1 år	Jostein Bjørndal		

Om du ikke leverer en digital avstemming, så kan du levere din avstemming til:

- Styrets egen postkasse merket **Styret** i oppgang A
- Postadressen er: Styret i KV112, Kirkeveien 112A, 0361 Oslo
- E-post til kirkevn112@styrerommet.no

Fristen for å avgi stemme digitalt og skriftlig/analogt er fredag 14.05.2021, kl 18.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Jostein Bjørndal og Ingun Marie Søggaard er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes, samt overføring av resultatet til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jostein Bjørndal	Kirkeveien 112 A	2019-2021
Styremedlem	Trond Ove Johnsen	Kirkeveien 112 A	2020-2021
Styremedlem	Ingun Marie Søgaard	Kirkeveien 112 A	2019-2021
Varamedlem	Jørgen Ibsen Brynildsrud	Kirkeveien 112 A	2019-2021
Varamedlem	Ina Cecilie Nesse Jacobsen	Kirkeveien 112 C	2020-2021

Valgkomiteen

Irene Standnes	Kirkeveien 112 C	2020-2021
Gro Osland	Kirkeveien 112 B	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne, varamedlemmer av 1 kvinne og 1 mann. Borettslaget tilstreber for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Styremedlemmene og varamedlemmene har arbeidet som et kollegium, hvor alle har deltatt på lik linje og har hatt sine ansvarsområder som de har fulgt opp.

Generelle opplysninger om Borettslaget Kirkeveien 112

Borettslaget består av 62 andelsleiligheter.

Borettslaget Kirkeveien 112 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951 985 929, og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Kirkeveien 112 A, B og C, 0361 Oslo

Gårds- og bruksnummer:

46 60

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Kirkeveien 112 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. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Denne oppsummeringen refererer derfor mest til det sittende styrets arbeide i deres funksjonstid .

Styremøter og -arbeid. Styret har avholdt månedlige styremøter, ved behov avholdt ekstra styremøter, hatt forberedelsesmøter og hatt kommunikasjon med beboere på e-post, messenger og telefon.

Både styremedlemmer og varamedlemmer har deltatt i alle styremøter og arbeidsoppgavene har vært fordelt mellom alle.

I tillegg til de vanlige oppgavene har styret arbeidet med å systematisere all informasjonen i styrets arkiv, og brukt mye tid på vindusprosjektet.

Styremedlemmene har hatt faste e-postvaktuger gjennom hele perioden.

Styret har fulgt opp håndverkere som har utført arbeid i gården på dagtid. Styret har jobbet med å holde uteområdene i orden. Dette gjelder også kjellerganger, fyrrom og teknisk rom.

Dugnad. Vårdugnaden 2020 ble avlyst pga. corona, men styret utførte selv noen av dugnadsoppgavene.

Høstdugnaden 2020 ble avholdt med gode coronatiltak, og for første gang på en lørdag med godt oppmøte og solid innsats av de fremmøtte.

Vaskeri. Vaskeriet fungerer nå på tillitsbasert betalingsløsning, som fungerer bra.

Vindusprosjektet. Dette prosjektet har tatt mest tid i og utenom styremøtene. Styret har vært opptatt av å få frem et faktagrunnlag og engasjerte derfor et selskap som har vurdert tilstanden til alle vinduer og balkongdører i leilighetene, samt fellesarealene. Utfordringen pt er at Byantikvaren og Plan og Bygg ber oss se bort fra gjeldene krav til sikkerhet og tekniske krav, og ber oss sette inn vindu a la 1936 standard. Dette anser styret som helt uansvarlig og arbeider videre å få på plass en moderne løsning som følger dagens krav.

Styret har bekostet innsetting av prøvevindu av foretrukket type, i 2. et. i B-oppgangen. Det er engasjert en ansvarlig søker og prosjektleder for tiltaket. Det ble sendt inn rammesøknad primo juli 2020. Den ble avslått i november, og styret har i perioden etter avslaget hatt dialog med Plan- og bygningsetaten. Det sendes inn endelig søknad 15.04.2021. Saken kan også leses ved å gå inn på Oslo kommune, saksinnsyn.

Annet utført arbeid:

- Norsk brannvern har inspisert alle leiligheter og sjekket røykvarslere og skiftet slukkeapparatene
- Kjeller, fått installert el kontakter i alle oppgangene for å lette renhold
- Treglede AS utførte beskjæring på flere trær, freste bort stubbe og røtter etter bjørketre og fjernet døde busker
- Ny juletrebelysning er hengt opp i grantreet ved siden av sykkelstativet
- Innhentet tilbud på utskiftning av luftenipler/termostater på beboeres radiatorer og bistod med det praktiske rundt gjennomføringen av utskiftingen. Nye luftenipler/termostater ble bekostet av beboerne selv
- Utvidet parkeringstilbudet med to nye plasser ved inngangspartisen



- Kjøpt inn og montert nummerskilt på alle kjellerboder og skiboder
- Venti-Rens har utført rensing av ventilasjonskanaler i oppgang A, oppgang B og C er satt på vent pga. corona
- Alle beboere har fått nye dørmatter for å gi oppgangene et mer ryddig og hyggelig preg
- Det er montert skilt med «Parkering forbudt» på søpleskapene for å hindre at folk parkerer ulovlig
- Gjennomgått merking av postkasser og navneskilt på dører. Alle skal ha standardiserte postkasseskilt og navneskilt på dørene
- Pålegg fra Heiskontrollen fulgt opp, det ble søkt om dispensasjon for en enklere utbedring, innhentet tilbud fra flere, forhandlet og avtalt og bestilt utbedring hvor det forventes levering av deler for utbedring
- Fremskaffet forslag til super fiber bredbånd med mulighet for TV, etter forhandlinger med flere leverandører

Bruksoverlatinger. I styreperioden 2020/2021 har det vært 7 bruksoverlatinger. I praksis innebærer dette en rekke nye naboer, høy flytteaktivitet og mye oppussing. Styret er glad for at enheter i KVN112 virker attraktive på markedet.



BORETTSLAGET KIRKEVEIEN 112 - ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Om årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens avsnitt "Kommentarer til budsjett for 2021".

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 732 278.

Andre inntekter består i hovedsak av vaskeripenger, nettinnbetalinger og parkering.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 875 340.

Dette er kr 159 660 lavere enn budsjettert, og skyldes i hovedsak lavere kostnader for energi/fyring og andre driftskostnader. Borettslaget har hatt høyere kostnader enn budsjettert for postene konsulent tjenester og forvaltningstjenester, kommunale avgifter og drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 596 044 fremkommer i resultatregnskapet, og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 372 473, og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Om 2021

Budsjettet er lagt opp ut fra at vindusprosjektet blir fullført i sin helhet i 2021. Antatt oppstart i andre kvartal, og at betalingen i felleskostnader starter i 2. halvår. De eksakte tallene for vindusprosjektet blir fremlagt når det blir fremmet forslag om bestilling og igangsetting.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 700 000 til større vedlikehold som omfatter vindusprosjektet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Fjernvarme er budsjettert kr. 90 862 høyere i 2021 enn forbruket i 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4 136. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Kirkeveien 112.

Lån

Borettslaget Kirkeveien 112 har lån i Eika og OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjetterte felleskostnader er uendret frem til 2. halvår når betalingen av vindusprosjektet er lagt inn. Kostnaden er fordelt over 25 år. Det vi nå hører om antatt renteutvikling kan medføre en mindre økning.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkeveien 112

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kirkeveien 112.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BORETTSLAGET KIRKEVEIEN 112

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 152 782	1 312 539	1 152 782	1 372 473
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	596 044	185 105	377 000	-4 266 100
Tilbakeføring av avskrivning	15 102 742	102 742	97 000	74 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	19 -479 095	-447 604	-439 000	-279 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	219 691	-159 757	35 000	-4 471 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 372 473	1 152 782	1 187 782	-3 098 627
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 509 090	1 397 718		
Kortsiktig gjeld	-136 617	-244 936		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 372 473	1 152 782		

Budsjettet for 2021 krever at det tas opp lån for å dekke inn vindusprosjektet.



BORETTSLAGET KIRKEVEIEN 112

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		403 200	418 437	417 852	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 318 788	2 248 716	2 318 148	2 523 000
Andre inntekter	3	10 290	-24 599	9 000	9 600
SUM DRIFTSINNEKTER		2 732 278	2 642 554	2 745 000	2 532 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 140	-19 740	-20 000	-21 300
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-150 000
Avskrivninger	15	-102 742	-102 742	-97 000	-74 000
Revisjonshonorar	6	-9 503	-9 350	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-109 703	-106 610	-110 000	-114 000
Konsulenthonorar	7	-78 918	-88 288	-12 000	-27 400
Drift og vedlikehold	8	-239 641	-248 499	-181 000	-4 871 000
Forsikringer		-131 994	-128 383	-134 000	-140 000
Kommunale avgifter	9	-391 996	-340 310	-361 000	-367 000
Energi/fyring	10	-454 166	-711 867	-710 000	-560 000
Andre driftskostnader	11	-202 538	-242 370	-259 000	-245 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 875 340	-2 138 159	-2 035 000	-6 580 700
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		856 938	504 394	710 000	-4 048 100
DRIFTSRESULTAT		856 938	504 394	710 000	-4 048 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 433	9 245	5 000	5 000
Finanskostnader	13	-265 327	-328 534	-338 000	-223 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-260 894	-319 289	-333 000	-218 000
ÅRSRESULTAT		596 044	185 105	377 000	-4 266 100
Overføringer:					
Til annen egenkapital		596 044	185 105		

**BORETTLAGET KIRKEVEIEN 112****BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 612 860	1 612 860
Tomt		691 000	691 000
Andre varige driftsmidler	15	78 594	181 336
SUM ANLEGGSMIDLER		2 382 454	2 485 196
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	16	231	2 788
Andre obligasjoner		1 443	1 443
Driftskonto OBOS-banken		634 428	524 682
Sparekonto OBOS-banken		872 989	868 806
SUM OMLØPSMIDLER		1 509 090	1 397 718
SUM EIENDELER		3 891 544	3 882 914
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 62 * 1000		62 000	62 000
Annen egenkapital	18	-9 544 878	-10 140 922
SUM EGENKAPITAL		-9 482 878	-10 078 922
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	11 715 105	12 194 200
Borettsinnskudd	20	1 522 700	1 522 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 237 805	13 716 900
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		63 139	217 030
Påløpte renter		471	778
Annen kortsiktig gjeld	21	73 007	27 128
SUM KORTSIKTIG GJELD		136 617	244 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 891 544	3 882 914
Pantstillelse	22	18 592 700	18 592 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.04.2021

Styret i Borettslaget Kirkeveien 112

Jostein Bjørndal /s/

Ingun Marie Søgaard /s/

Trond Ove Johnsen /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.

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. 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 skattetrekkskonto 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 inntektsføres 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	2 214 264
Parkeringsleie	105 500
Eiendomsskatt	3 124
Strøm elbil	2 400
Kapitalkostnader på IN-lån	406 740
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-3 540
Overført til kapitalkostnader	-403 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 325 288

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-6 500
----------------	--------



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **2 318 788**

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger - vaskeri	7 890
Nettinnbetalinger	2 150
Parkering	250
SUM ANDRE INNTEKTER	10 290

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 140

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 140 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 503.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 194
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 974
Atract AS	-57 750
SUM KONSULENTHONORAR	-78 918

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-45 787
Drift/vedlikehold elektro	-2 878
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 635
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 876
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 661
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 500
Kostnader dugnader	-3 306
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-239 641

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

NOTE: 9

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 131
Vann- og avløpsavgift	-214 338
Feieavgift	-13 954
Renovasjonsavgift	-160 573
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-391 996

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-45 027
Fjernvarme	-409 138
SUM ENERGI / FYRING	-454 166

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 244
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 354
Vaktmestertjenester	-99 513
Renhold ved firmaer	-48 154
Snørydding	-36 325
Andre fremmede tjenester	-120
Trykksaker	-511
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 559
Telefon, annet	-235
Porto	-1 564
Bank- og kortgebyr	-2 459
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-202 538

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	250
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 183
SUM FINANSINNTEKTER	4 433

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån I i Eika Boligkreditt	-27 300
Renter og gebyr på lån II i Eika Boligkreditt	-133 288
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-104 739
SUM FINANSKOSTNADER	-265 327

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1969	1 612 860
SUM BYGNINGER	1 612 860

Tomten ble kjøpt i 1969.

Gnr.46/bnr.60



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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelbrønn		
Tilgang 2017	20 500	
Avskrevet tidligere	-11 787	
Avskrevet i år	-4 100	
		4 613
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2018	295 925	
Avskrevet tidligere	-123 302	
Avskrevet i år	-98 642	
		73 981
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		78 594
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-102 742

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto		231
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		231

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap	-10 072 075	
Egenkapital fra IN tidligere	743 189	
Egenkapital fra IN 2020	0	
Reduksjon EK fra IN	-215 992	
SUM ANNEN EGENKAPITAL		-9 544 878

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lån I i Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2009	-1 738 690	
Nedbetalt tidligere	499 042	
Nedbetalt i år	61 728	
		-1 177 920

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-6 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 191 096	
Nedbetalt i år	147 455	
		-4 661 449

Lån II i Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2010	-9 026 200	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 137 363	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	269 912	
Nedbetalt tidligere, IN	743 189	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-5 875 736

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-11 715 105****NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 1969 **-1 522 700****SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 522 700****NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Påløpte kostnader **-73 007****SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-73 007****NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 522 700
Pantelån	11 715 105
Beregnete IN-forpliktelse	527 197
TOTALT	13 765 002

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

24 av 47



Bygninger	1 612 860
Tomt	691 000
TOTALT	2 303 860



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Informasjon legges løpende ut på www.kirkeveien112.no. Styret oppfordrer alle beboere til å benytte seg av denne da mange av henvendelsene til styret gjelder informasjon som ligger her.

E-postadresse til styret: kirkevn112@styrerommet.no

Borettslaget har også en Facebook-gruppe, Kirkeveien 112.

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, håndtering og godkjenning av utbetalinger.

Parkeringsplasser

Borettslaget har 18 parkeringsplasser til leie for andelseierne. Styret fører venteliste og fordeler plasser i henhold til reglene. Det er kun andelseiere som selv bor i gården som har anledning til å leie plass. Ventelisten oppdateres fortløpende på ww.kirkeveien112.no. 4 plasser har i dag lademuligheter for el-bil. P-Service AS kontrollerer gårdens parkeringsplasser. Telefon 412 55 384. Husk gyldig oblat i frontruten.

Avtaler og kontakter

Vaktmester

Vaktmestertjenester utføres av Coor Eiendomsdrift AS.

Vaktmester kan bistå den enkelte dersom det er ønskelig, men den enkelte eier må påregne å måtte betale for tjenesten selv. Dersom dette er aktuelt, ta kontakt med styret for avtale med vaktmester.

Utearbeider

Snømåking, gressklipping og feiing utføres av Vaktmesterkompaniet

Renhold

Trappevask gjennomføres av Rene Rom. Avtalen gjelder vask av fellesarealer. Hver uke vaskes det fra 2.etg og ned. Hver 2. uke vaskes det fra 8.etg og ned.

Postkasseskilt

Alle plikter å ha riktig navneskilt på postkassen. Skilt (lite postkasseskilt 35x81mm) (ca kr 45,-). Bestilles her: <https://www.skiltmax.no/skiltomaten/plastskilt> Eller: posten.no
Skilt på ringeklokkene utendørs er styrets ansvar.

Kone Heis

Borettslaget har service- og ettersynsavtale med Kone.

Kabel-TV

Riks TV leverer kabel-tv til borettslaget. Alle henvendelser om bestilling eller endring av abonnement, programpakker, tilleggsbestillinger o.l. skal direkte til dem, tlf. 09595. Ved feil på anlegget skal Styret kontaktes som tar dette videre til Norsk Antenneservice.

Internett

Borettslaget har ingen kollektiv avtale om internett. Den enkelte står fritt til å inngå avtale



med de leverandører som er tilgjengelig på vår adresse. Fiberbånd er tilgjengelig fra Lynet Internett AS. www.lynet.no Telefon: 21 99 33 66. E-post: post@lynet.no

Pelias

Til bekjempelse av skadedyr (rotter/mus). 4 inspeksjoner årlig.

Brannforebyggende tiltak

Styret har inngått avtale med Norsk Brannvern om kontroller hvert år.

Norsk Brannvern skal utføre vedlikehold på beboernes håndslukkere, iht. NS3910, samt kontroll og funksjonstest av brannslanger iht. NS-EN 671-3. Avtalen innebærer også kontroll og fysisk bytte av batteri i røykvarslere. I tillegg får beboerne en teoretisk rådgivning om bruk av slukkeutstyr, og rutiner ved rømming. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Oppmøtested ved brann: På kortenden av gården mot Wilhelm Færdens vei.

Radiatorer

Hvert år ved oppstart av fyringssesongen må alle radiatorer luftes, og eventuelt også ved behov gjennom sesongen. Det skal kun tappes noen dråper vann for å få ut luften i vannet. Når vannet pipler ut, skrur du ventilen hardt igjen. Ikke la det renne mye og lenge. Alle må ha nøkkel for å kunne luften radiatorene.

Hvis det blir for varmt i leiligheten, skru ned varmen i stedet for å sette opp vinduet. Det reduserer også fyringskostnadene.

Styret MÅ ha presis beskjed ved demontering av radiatorer i de enkelte leiligheter, dette skal som hovedregel gjøres i sommersesongen når anlegget er av. Utenom må arbeidet koordineres med styret.

Bad

Husk å sjekke sluket på badet, og også å rense sluket et par ganger i året for å unngå at den tetter seg.

Søppel- og avfallshåndtering

Søppeldunkene blir tømt tre ganger i uken (mandag, onsdag og fredag). Dunkene skal kun brukes til restavfall og papir. Papir hentes kun en gang i uken, husk derfor å klemme sammen esker og slik at disse tar minst mulig plass. Det er den enkelte beboer som er ansvarlig for å kjøre bort alt annet avfall, også juletrær. Det skal ikke kastes bygningsavfall fra oppussing, opprydding eller flytting.

Hensatt søppel gjør fellesområdene lite attraktive, i tillegg tiltrekker det seg skadedyr. Vi oppfordrer alle beboerne til å ta ansvar for eget søppel, slik at vi får pene, ryddige og så langt som mulig skadedyrfrie fellesområder.

Vedlikehold pålagt andelseierne

Alle andelseierne er forpliktet til å ha et normalt vedlikehold i egen leilighet. Andelseierne oppfordres til jevnlig å sjekke nedløp på balkonger og terrasser slik at nedløp ikke tettes.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i CODAN FORSIKRING NUF med polisenummer 440405271. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. 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.



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** 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 garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl. LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Borettslaget Kirkeveien 112 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Fjernvarme

Borettslaget Kirkeveien 112 får levert fjernvarme fra Fortum Oslo Varme.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Annet

Har du behov for elektriker eller rørlegger. Følgende har utført oppdrag for oss og kjenner gården.

Elektriker: Holmsens Elektro A/S v/ Joakim Tiller. Tlf.:95423606
E-post: installasjon@holmsens.no

Rørlegger: Bettum Rørservice v/Truls Bettum. Tlf: 48 05 33 10
E-post: truls@bettumror.no

Større vedlikehold og rehabilitering

2020

Boder, alle eiere identifisert og det er satt opp leilighetsnummer på dørene
Vindusprosjektet. Søknad, oppfølging og tilsvar på avslag, behandlet og sendt
Prøvevindu anbefalt løsning installert i oppgang B
Ventilasjonen i oppgang A ble rensset som et prøveprosjekt, grunnlag for videreføring i 2021
Det ble anskaffet like dørmatter til alle leilighetene
Søppelskapene ble flyttet, parkeringsretningen ble endret, 2 nye parkeringsplasser ble oppnådd
Trebehandling, døde og andre utvekster ble kappet, hekk og gamle røtter ble freset bort
Fikk montert juletrebelysning

2019

Norsk brannvern har inspisert alle leiligheter og sjekket røykvarslere og skiftet slukkeapparatene
Oslo brann- og redningsetat har feid piper
Gjennomgang av leilighetene for å konstatere vedlikehold-/utskiftingsbehov av vinduer ble gjennomført. Konklusjon grunnlag for vindusprosjektet
Parkeringskiltene ble skiftet ut
En ny vaskemaskin ble kjøpt inn/skiftet
Varmekabler i nedløp mot Kirkeveien 114 og mot Wilhelm Færdens vei er de byttet ut
Takrennerør spylt opp v/dør teknisk rom
Spylt opp tett vannlås mellom B og C oppg.

2018 div

Spylt opp tett nedløp fra takrenne utenfor inngang til kjelleren mot Kvn.110.
Innkorting av hovedwire til heis oppgang A og C.
Fortum byttet varmeveksler på fjernvarmeanlegget i kjelleren.
Montert håndtak i inngangsparti for eldre beboer i oppgang C.

2018

2017 div

Etablert el-bil lading
Hafslund nett har byttet alle strømmålere i borettslaget til slik at avlesning nå går automatisk til leverandør.
Montert automatiske døråpnere i oppgang B og C for beboere som har fått dette dekket gjennom hjelpemiddelsentralen.



		Montert gelender i mellom kjeller og inngangsparti i oppgangene.
2016	Div	Ekstra søppelskap for papp- og papir oppført. Et bjørketre ble felt mot Wilhelm Ferdens vei. To trær ble beskåret mellom oss og Kirkeveien 114. Ny flyteramme og rist på kum, lagt ny asfalt hvor dette var nødvendig, og flyttet søppelskapene. Innkortet hovedvaieren.til heis i oppgang A.
2015	Etablert nye søppelskap	
2014	Rehabilitering av brannbalkonger	
2014	Fiberbredbånd	Installasjon av fiberbredbånd fra Lynet internett (individuell løsning)
2011	Vedlikehold	Utskifting av den ene av tvillingpumpene på ekspansjonskaret på fyrkjelen. Nytt callinganlegg og ringeklokker
2010	Maling av oppganger ferdigstilt	
2009	Maling av oppganger nedløpsrennene	
2009	fjernvarmeveksler	Elektrofagmannen oppgraderte varmekablene i nedløpsrennene. Rørleggervakten installerte på fjernvarmeveksleren en skoldingsventil
2009	ekspansjonskar	Skiftet ekspansjonskaret i fyrrommet.
2009	Vinduer/verandadører	Alle utvendige vinduer/verandadører malt av Alfa malerfirma.
2009	Trappeoppgangene ble malt.	
2008 -	Soil/bad	Rehabilitering av soilrør og bad. VVS Senteret Norge ble valgt som entreprenør
2008		Gjelder 8. etg.
2007 -	Bytte av vinduer	
2008		
2007	Bad soil	Bad soil rør rehabilitering er under prosjektledelse av Opak. Etter anbefaling fra Opak ble vinduene i 8 etg skiftet pga råteskader.
2007	Oljetanken ble fjernet	
2006	Tak skiftet av Nortekk grunnet råteskade	Tak skiftet av Nortekk grunnet råteskader
2006	Lysarmatur	Lysarmatur skiftet i hver etg i alle oppganger. Utført av Elektrofagmannen
2006	Vinduskarmer utenfor kjellervinduer malt	
2006	Sentrifuge fjernet	og erstattet med tørketrommel
2005	Vedlikeholdsarbeid	Alle avløpsrør (soilrør) for kjøkken ble skiftet fra kjellergulv frem til ethvert utstyr til og med i 7. etasje, samt kaldt- og varmtvannsrørene fra kjeller til 7. etasje.
2004	Vedlikeholdsarbeid	Oppgradert el-anlegg i kjeller. Skiftet tvillingpumpe på ekspansjonsanlegget i fyrkjele. Skiftet heisalarm. Skiftet kobberbeslag over tak i oppgang B.



2003	Vedlikeholdsarbeid	Kaldtvannstrekket i kjelleren ble skiftet. Fjernvarmeoppkobling. Varmekabler i to nedløpsrenner ble skiftet. Fjernet gammelt antenneutstyr på taket.
2001	Vedlikeholdsarbeid	Balkongene oppusset utvendig. Tilstandsrapport utarbeidet.
2000	Vedlikeholdsarbeid	Nye dører både utvendig og innvendig, samt ny helle med rist foran inngangsdørene. 3 bjerketrær hugget ned mot WilhFærdensvei og 3 nye er plantet.
1999	Vedlikeholdsarbeid	Vaskeljelleren malt, samt alle kjellergulv.
1998	Vedlikeholdsarbeid	Nytt sykkelstativ i gården oppført. Heisene oppgradert og nytt innvendig interiør og heisalarm installert. Installert vaskeautomat i forbindelse med kjøp av ny vaskemaskin, sentrifuge og ny rulle.
1996	Vedlikeholdsarbeid	Utbedring av heisene.
1996	Vedlikeholdsarbeid	Inngangsparti i alle oppgangene hellebelagt halveis opp til 2 etg.
1995	Vedlikeholdsarbeid	Heiser vedlikeholdt, byttet wire i oppgang A og C
1990	Vedlikeholdsarbeid	Stigeledning og innvendig elektrisk anlegg. Spareventiler skiftet i alle lei/dusjer.
1989	Vedlikeholdsarbeid	Tetting av gulv i 8.etg og lagt gulvlemmer. Nye vannbeslag på verandakantene. Installert toalett i kjeller (ifyrrommet). Nye markiser. Oppussing av balkonger. Utskifting av vinduer.
1988	Vedlikeholdsarbeid	Godtok tilbud fra blikkenslagermester av tak og terrasse.
1987	Vedlikeholdsarbeid	Porttelefoner installert.
1976	Vedlikeholdsarbeid	Utskifting av radiatorer.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000. Dette fremkommer av budsjettet for 2021.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.



Sak 5

Fiberbredbånd

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi har innhentet et tilbud hvor det installeres ekte fiber bredbånd (1000/1000 Mbit/s) i alle leilighetene fra OBOS OpenNet. Over dette fiber bredbåndet kan den som ønsker også abonnere på vanlig TV fra 3 forskjellige tilbydere. Flere leverandører ble forespurt, noen kunne ikke levere. OBOS OpenNet ble valgt ut fra den klart beste på pris, TV tilbud, bindingstid og hastighet.

Fiber bredbåndet vil koste 209kr/mnd og den som vil ha TV i tillegg kan velge fra flere leverandører.

Fra Riks-TV vil pakkene koste:

-Favoritter, 11 kanaler. 199kr/mnd

-Basis, 45 kanaler. 299kr/mnd

Viktige forhold som må tas med i vurderingen av forslaget er at vi i dag har:

-Internett levert av Lynet/Home Net. Maks ytelse er 100/100 Mbit/s, uten mulighet til høyere hastighet om vi ikke dekker kostnaden selv. Anlegget er fra 2014

-TV fra Norsk Antenneservice, de sier at vårt anlegg er utdatert og at de bare støtter service på timeregning. Vi har tidligere ikke sagt ja til foreslått oppdatering da vi innhentet info var det 49 leiligheter som hadde et kundeforhold til Lynet, og i tillegg

tror vi at flere har bredbånd via fast telefonen. For antall unike Riks-TV brukere har vi ikke fått tall, fordi flere hadde tatt dette med seg ved flytting og Riks-TV hadde liten oversikt over avmeldinger.

Installasjonen i hver leilighet er kostnadsfri og inngår i månedsavgiften. OBOS OpenNet vil forsøke å gjenbruke gjennomganger mm, men vil ikke demontere dagens kabling. Dette fordi disse kan være malt over og fordi brukerne skal ha dagens tilbud til det nye blir slått på.

Oppsummert vil styret fremholde at majoriteten nå vil få et fiber bredbånd på 1000/1000 Mbit/s som langt overgår hva Lynet tilbyr, og med en mye bedre stabilitet, til en lavere pris.

Og for de som ikke er så opptatt av fiber bredbånd, så får de dette installert i leiligheten, de får et TV tilbud gjennom fiber bredbåndet som koster marginalt mer enn hva de betaler til Riks-TV i dag, og hvis de senere skal selge leiligheten har det et godt salgsargument i at leiligheten har et superbredbånd installert.

Det blir lagt ut laget tilleggsinformasjon som beskriver tilbudet mer detaljert lagt ut på hjemmesidene/Facebook til møtestart.



Forslag til vedtak

Det installeres fiber bredbånd i alle leilighetene, og månedskostnaden legges inn likt for alle i en egen linje i felleskostnadene.



Sak 6

Utnyttelse av vaskerommet for større felles utnyttelse

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vaskerommet består grovt sett av 2 deler, en vaskedel og en tørkedel.

Tørkedelen kan effektiviseres og deler av arealet frigjøres til et areal som også andre enn de som bruker vaskerommet kan ha glede av. I hele blokken finnes det i dag ikke noe fellesrom eller et rom hvor det kan utøves aktiviteter som ellers må gjøres ute eller i leilighetene. Enten en form av møterom eller en form av aktivitetsrom, alt for å styrke samholdet og felleskapet, kan være mulige bruksområder.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen ber styret utrede utnyttelsen av vaskerommet for større felles utnyttelse



Sak 7

Vedtaksendring punkt 4-3

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret ønsker at det presiseres hvem som har det økonomiske ansvaret for slike installasjoner slik at kostnaden ikke må dekkes av driften til borettslaget.

Forslag til vedtak

Punkt 4-3 Bygningsmessige arbeid

Punkt (1) får et tillegg: Andelseier som får installert nødvendige hjelpemidler, på grunn av funksjonshemming, er selv ansvarlig for vedlikehold, reparasjoner og tilbakeføring til opprinnelig stand



Sak 8

Vedtaksendring punkt 5-1

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret ønsker at det presiseres hvem som har det økonomiske ansvaret for slike installasjoner slik at kostnaden ikke må dekkes av driften til borettslaget.

Forslag til vedtak

Punkt 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt, nytt punkt (10): Andelseier skal på egen bekostning dekke utskiftning eller reparasjon av postkassens dør, låssylinder og nøkkel



Sak 9

Endring av husordensregler I Alminnelige bestemmelser punkt 4

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret har mottatt en del klager i forbindelse med oppussinger og ønsker å få presisert når det skal være helgero.

Forslag til vedtak

Endring:

Fjerde setning i I. Alminnelige bestemmelser, setningen i punkt 4 endres til: Det skal ikke bankes eller borres på lørdager etter kl. 17.00, søn- og helligdager



Sak 10

Endring av husordensregler I Alminnelige bestemmelser punkt 4

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret har mottatt en del klager i forbindelse med oppussinger og ønsker å få presisert at naboene skal varsles slik at de kan bli en dialog om nødvendig. Setningen lyder i dag. Nabovarsel bes gis ved planlagt oppussing eller annet støyende arbeid som ventes å vare over lengre tid.

Forslag til vedtak

Endring: Siste setning i I. Alminnelige bestemmelser, setningen i punkt 4 endres til:

Nabovarsel skal gis i rimelig tid ved planlagt oppussing eller annet støyende arbeid som ventes i vare over lenger tid



Sak 11

Endring av husordensregler III Bruk av leiligheten

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret ønsker å presisere bruken av kjøkkenventilator for å rydde bort all tvil slik at vi unngår å få matlukt inn i andres leiligheter. Hele punktet lyder i dag: Det er ikke tillat å montere ventilatorvifte til luftekanal eller -luke.

Forslag til vedtak

Husordensreglene, endring: III. Bruk av leiligheten, punkt 10. får et tillegg: Det skal kun brukes kullfilter som kjøkkenvifte i borettslaget.



Sak 12

Valgkomite

Innstilling

Som valgkomité for 1 år foreslås gjenvalg:

Irene Standnes, oppgang C

Gro Osland, oppgang C

Roller og kandidater

Valg av 2 Medlem Velges for 1 år

Gro Osland

Irene Standnes



Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Trond Ove Johnsen, oppgang A, 8. etg

Har vært vara i 1 år og styremedlem i 1 år. Eier fra 2017, datteren bor i leiligheten.

Har bakgrunn som økonomiansvarlig i forskjellige selskaper i over 30 år, derfor kompetanse innenfor økonomi, styrearbeid, selskapsdrift og drift av bygningsmasse

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Petter Bøe, oppgang C, 5. etg

Innflyttet i 2019. Erfaring som produsent og lærer, og tidligere erfaring som styremedlem med kontakt overfor OBOS

C. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Øivind Bjørerud Mo, oppgang A, 7. etg

Innflyttet i 2021. Erfaring fra prosjektledelse og rådgiving, og vedlikehold av eldre bygninger

D. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Semund Simensen, oppgang A, 7. etg

Innflyttet i 2020. Erfaring som prosjektleder, erfaring fra styrearbeid i sameie og gode datakunnskaper

E. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Jostein Bjørndal, oppgang A, 4. etg.

Innflyttet i 2019. Styreleder siden 2019. Arkitekt og er tiltenkt spesielt å være vår representant som arbeider dedikert for å få vindusprosjektet i mål

I valgkomiteen for Borettslaget Kirkeveien 112

Oslo, 23.03.2021

Gro Osland

Irene Standnes

Roller og kandidater



Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Trond Ove Johnsen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Petter Bøe

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Øivind Bjørnerud Mo

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Jostein Bjørndal

Semund Simensen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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