



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 164 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 099 116	537 628
Sum inntekter		1 099 116	537 628
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	
Annen driftskostnad		1 226 352	285 401
Sum kostnader		1 277 697	285 401
Driftsresultat		-178 581	252 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			124
Sum finansinntekter		0	124
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	124
Ordinært resultat før skattekostnad		-178 581	252 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 581	252 351
Årsresultat		-178 581	252 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-178 581	252 351
Sum overføringer og disponeringer		-178 581	252 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		383 464	
Andre fordringer		-39 273	127 552
Sum fordringer		344 191	127 552
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 084	343 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 084	343 635
Sum omløpsmidler		383 275	471 187
SUM EIENDELER		383 275	471 187

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		73 770	252 351
Sum opptjent egenkapital		73 770	252 351
Sum egenkapital		73 770	252 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 174	12 378
Annen kortsiktig gjeld		297 332	206 458
Sum kortsiktig gjeld		309 506	218 836
Sum gjeld		309 506	218 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 276	471 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 498204

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 164 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 925 164 488
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 099 116	537 628
Sum inntekter		1 099 116	537 628
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	
Annen driftskostnad		1 226 352	285 401
Sum kostnader		1 277 697	285 401
Driftsresultat		-178 581	252 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			124
Sum finansinntekter		0	124
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	124
Ordinært resultat før skattekostnad		-178 581	252 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 581	252 351
Årsresultat		-178 581	252 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-178 581	252 351
Sum overføringer og disponeringer		-178 581	252 351



Organisasjonsnr: 925 164 488
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		383 464	
Andre fordringer		-39 273	127 552
Sum fordringer		344 191	127 552
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 084	343 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 084	343 635
Sum omløpsmidler		383 275	471 187
SUM EIENDELER		383 275	471 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		73 770	252 351
Sum opptjent egenkapital		73 770	252 351



Sum egenkapital	73 770	252 351
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 174	12 378
Annen kortsiktig gjeld	297 332	206 458
Sum kortsiktig gjeld	309 506	218 836
Sum gjeld	309 506	218 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	383 276	471 187



Organisasjonsnr: 925 164 488
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Kirkealleen 116 og 118 Bs

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 1. april 2022

Selskapsnummer: 2913





Velkommen til årsmøte i Kirkealleen 116 og 118 Bs

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 29. mars kl. 18:00 og lukker 1. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2913>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kirkealleen 116 og 118 Bs



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kathe Olsen og Rolf Petter Ølstad er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat som fremkommer som et underskudd foreslås dekket av egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marion Ølstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jeppe Chr. Stokkenes

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Kathe Olsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helge Grøstad

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Torild Kristiansen
- Turid Simensen





ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marion Ølstad	Kirkealleen 118
Styremedlem	Eirik Frette Opsahl	Kirkealleen 118
Styremedlem	Jeppe Chr. Stokkenes	Kirkealleen 118

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

Generelle opplysninger om Kirkealleen 116 og 118 Boligsameie

Sameiet består av 45 seksjoner.

Kirkealleen 116 og 118 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925164488, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Kirkealleen 116

Kirkealleen 118

Gårds- og bruksnummer:

240 397

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktivitet.

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

Kirkealleen 116 og 118 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC.



ÅRSBERETNING KIRKEALLEEN 116/118 SAMEIE 2021

STYRET HAR BESTÅTT AV:

Leder Marion Ølstad
Styremedlem Jeppe Chr Stokkenes
Styremedlem Eirik Frette Opsahl

Det er avholdt 10 styremøter + 1 styremøte med Kirkealleen 120/122

VENTILASJON/FILTER

Det ble foretatt filterbyte i alle leilighetene i mai 2021. Leverandør anbefaler at dette gjøres hvert år. Styret bestiller nye filter til alle leilighetene i mai 2022. Dette må beboerne betale selv. Dette vil koste ca kr 500 pr leilighet. Beboerne må sette inn disse selv, eller dere kan be styret om hjelp.

1 ÅRS BEFARING

Det var 1 års befaring i mai 2021, både i alle leilighetene og utenomhus. Eventuelle feil og mangler skal nå være rettet opp. Men en del døde planter ute er ikke byttet ut ennå. Dette håper styret vil bli plantet om våren 2022

UTEOMRÅDE

Når det gjelder uteområdet med gressklipping, luking og snørydding er det Eiken & sønn som har denne jobben. Denne avtalen har vi sammen med Kirkealleen 120/122

VIDEOOVERVÅKING

Etter at det var innbrudd i garasjen og noen boder er det satt opp videokameraer i garasjeområdet. Dette er blitt gjort sammen med nabosameiet. Styret henstiller til alle beboerne å holde døren inn til bodene låst.

DIVERSE

Styret har gått til innkjøp av en vaskemaskin til garasjen, dette også sammen med Kirkealleen 120/122. Det er en person fra hvert sameie som har sagt seg villig til å vaske/støvsuge garasjene, men dette kan ikke gjøres før til våren, da vi dessverre ikke har avløp i kjelleren, så vi er avhengig av at vi kan bruke avløp utenomhus.

Det har blitt satt opp et gitterrom inne på sykkelrommet. Dette er beregnet til oppbevaring av sameiets eiendeler. Her har det blitt lagt inn strøm til vaskemaskinen. Det er blitt kjøpt inn vannslanger, blomsterpotter, snøskuffer og sandkasser til sameiet.

Sameiets beboere måker og strør utenfor inngangene, og rundt renovasjonsbeholderene på frivillig basis.

Ved flytting har styret nøkkel til el-skapet i gangen, for avskriving av strømmen.



RENGJØRING

Bygårdsvaktmesteren v/ Rolf Ottesen har renhold av trappegangene og heisene. De har også matteservice.

Det var lenge veldig stygt i heisrommet. Det ble da foretatt en vask og påført en slags olje av heisen. Dette gjorde at det ser renere og mer delikat ut. Det er også blitt foretatt en vask av trappetrinn og merker på veggene.

FELLESUTGIFTER

Dessverre har styret måtte øke fellesutgiftene fra 01.01.2022

Dette grunnet kjempehøye strømpriser, økt forsikringspremie og økt pris på TV/data.

AVTALER

Styret følger opp avtaler, og foretar fortløpende vurdering av behovet. Noen serviceopplegg er obligatoriske, så som heis, brann, sprinkler, nødllys etc.

VEDLIKEHOLD

Når det gjelder bygningsmassen er denne så ny at det ikke er planlagt noen spesifikke vedlikeholdsoppgaver. Ettersyn og inspeksjon foretas av styret.

Eventuelle feil og mangler bes meldes til styret.

PLANER FREMOVER

Styret driver for tiden og lager en avtale med TECHEM om avlesing av radiatorvarmen i alle leilighetene. Alle betaler noe inn til dette i fellesutgiftene etter leilighetsstørrelse. Dette vil nå bli avregnet hos alle så fort denne avtalen er klar.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 099 116.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble budsjettet med forventede økninger i felleskostnader i forbindelse med salg av leiligheter fra Rondane Eiendom.

Andre inntekter består i hovedsak av andel felleskostnader fra Rondane Eiendom.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 277 697.

Det har vært første driftsår og avregning felleskostnader mellom sameiene ble høyere enn forventet i tillegg til økte energikostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -178 581 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 73 769.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

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

Kommunale avgifter i Asker kommune

Kommunale avgifter er for 2022 budsjettert med kr. 216 000. Forventede økninger er vann +10%, avløp +5% og renovasjon +3,2%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Energiavgiften er beregnet til kr 350 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr. 100 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirkealleen 116 og 118 Bs.

Lån

Kirkealleen 116 og 118 Bs har ikke lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kirkealleen 116 og 118 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kirkealleen 116 og 118 Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Årsrapport 2021.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kirkealleen 116 og 118 Sameie

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Oslo, 08. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE ORG.NR. 925 164 488, KUNDENR. 2913

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	791 176	499 627	1 071 000	916 000
Andre inntekter	3	307 940	38 001	95 000	280 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 099 116	537 628	1 166 000	1 076 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	0	-6 000	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	0	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-7 535	-3 216	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-41 786	-23 420	-50 000	-43 000
Konsulenthonorar	7	-21 760	-935	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-352 169	-43 758	-285 000	-248 000
Forsikringer		-84 076	-33 877	-100 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-111 713	-100 000	-190 000	-216 000
Energi/fyring		-445 559	-26 890	-100 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-75 975	-41 849	-100 000	-80 000
Andre driftskostnader	10	-85 779	-11 457	-79 000	-84 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 277 697	-285 401	-967 000	-1 189 845
DRIFTSRESULTAT		-178 581	252 227	199 000	6 156
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	124	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	124	0	0
ÅRSRESULTAT		-178 581	252 351	199 000	6 156
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	252 351		
Fra opptjent egenkapital		-178 581	0		



KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE
ORG.NR. 925 164 488, KUNDENR. 2913

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	63
Forskuddsbetalte kostnader		38 252	27 636
Andre kortsiktige fordringer	11	305 940	99 853
Driftskonto OBOS-banken		39 084	343 635
SUM OMLØPSMIDLER		383 275	471 187
SUM EIENDELER		383 275	471 187
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		73 770	252 351
SUM EGENKAPITAL		73 770	252 351
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 989	5 986
Leverandørgjeld		12 174	12 378
Annen kortsiktig gjeld	12	291 343	200 472
SUM KORTSIKTIG GJELD		309 506	218 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 275	471 187
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker 07.03.2022
Styret i Kirkealleen 116 Og 118 Sameie

Marion Ølstad /s/

Eirik Frette
Opsahl/s/

Jeppe Chr. Stokkenes/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	582 960
Akonto energi	104 100
TV/bredbånd	71 016
Garasje	33 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	791 176

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetaling fra A.P. Sundli & Co	2 000
Rondane Eiendom AS	305 940
SUM ANDRE INNETEKTER	307 940

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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 2020/2021, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 535.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 378
Andre konsulentonorarer	-4 383
SUM KONSULENTHONORAR	-21 760

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-107 203
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 377
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-6 808
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 395
Drift/vedlikehold brannsikring	-78 339
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-46 750
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 297
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-352 169

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-21 971
Renovasjonsavgift	-189 742
Tilbakeføring av kommunale avgifter avsatt i 2020	100 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-111 713

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-868
Renhold ved firmaer	-32 802
Snørydding	-28 125
Gressklipping	-20 006
Trykksaker	-238
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-119
Porto	-454
Bank- og kortgebyr	-2 668
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 779



NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Rondane Eiendom AS 305 940

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 305 940

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader, fordelt fra selskap 7752 Kirkealleen 120 og 122 Sameie -291 343

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -291 343



Annens informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Nøkler

Nøkler bestilles gjennom styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7364956. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 29.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 1.04.22

Selskapsnummer: 2913 **Selskapsnavn:** Kirkealleen 116 og 118 Bs

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kathe Olsen og Rolf Petter Ølstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat som fremkommer som et underskudd foreslås dekket av egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 45 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Marion Ølstad

Styremedlem (1 skal velges)

Jeppe Chr. Stokkenes

Styremedlem 2 (1 skal velges)

Kathe Olsen

Varamedlem (1 skal velges)

Helge Grøstad

Valgkomié (2 skal velges)

Torild Kristiansen

Turid Simensen

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.