



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 445 483
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIRKEALLEEN 120 OG 122 SAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 362 169	1 727 228
Sum inntekter		2 362 169	1 727 228
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	49 545
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 640	
Annen driftskostnad		2 187 355	1 238 875
Sum kostnader		2 241 340	1 288 420
Driftsresultat		120 829	438 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 228	5 193
Sum finansinntekter		2 228	5 193
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 228	5 193
Ordinært resultat før skattekostnad		123 057	444 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 057	444 001
Årsresultat		123 057	444 001
Totalresultat		123 057	444 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 057	444 001
Sum overføringer og disponeringer		123 057	444 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		50 166	
Sum varige driftsmidler		50 166	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 166	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			88 357
Andre fordringer		332 035	37 676
Sum fordringer		332 035	126 033
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 883 686	1 967 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 883 686	1 967 513
Sum omløpsmidler		2 215 721	2 093 546
SUM EIENDELER		2 265 887	2 093 546

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		2 036 987	1 913 931
Sum opptjent egenkapital		2 036 987	1 913 931
Sum egenkapital		2 036 987	1 913 931
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		6 709	101 871
Annen kortsiktig gjeld		222 191	77 744
Sum kortsiktig gjeld		228 900	179 615
Sum gjeld		228 900	179 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 265 887	2 093 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239059

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 445 483
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIRKEALLEEN 120 OG 122 SAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 919 445 483
KIRKEALLEEN 120 OG 122 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 362 169	1 727 228
Sum inntekter		2 362 169	1 727 228
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	49 545
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 640	
Annen driftskostnad		2 187 355	1 238 875
Sum kostnader		2 241 340	1 288 420
Driftsresultat		120 829	438 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 228	5 193
Sum finansinntekter		2 228	5 193
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 228	5 193
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		123 057	444 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 057	444 001
Årsresultat		123 057	444 001
Totalresultat		123 057	444 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 057	444 001
Sum overføringer og disponeringer		123 057	444 001



Organisasjonsnr: 919 445 483
KIRKEALLEEN 120 OG 122 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		50 166	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		50 166	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			88 357
Andre fordringer		332 035	37 676
Sum fordringer		332 035	126 033
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 883 686	1 967 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 883 686	1 967 513
Sum omløpsmidler		2 215 721	2 093 546
SUM EIENDELER		2 265 887	2 093 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 036 987	1 913 931
Sum opptjent egenkapital	2 036 987	1 913 931
Sum egenkapital	2 036 987	1 913 931
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	6 709	101 871
Annen kortsiktig gjeld	222 191	77 744
Sum kortsiktig gjeld	228 900	179 615
Sum gjeld	228 900	179 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 265 887	2 093 546



Organisasjonsnr: 919 445 483
KIRKEALLEEN 120 OG 122 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

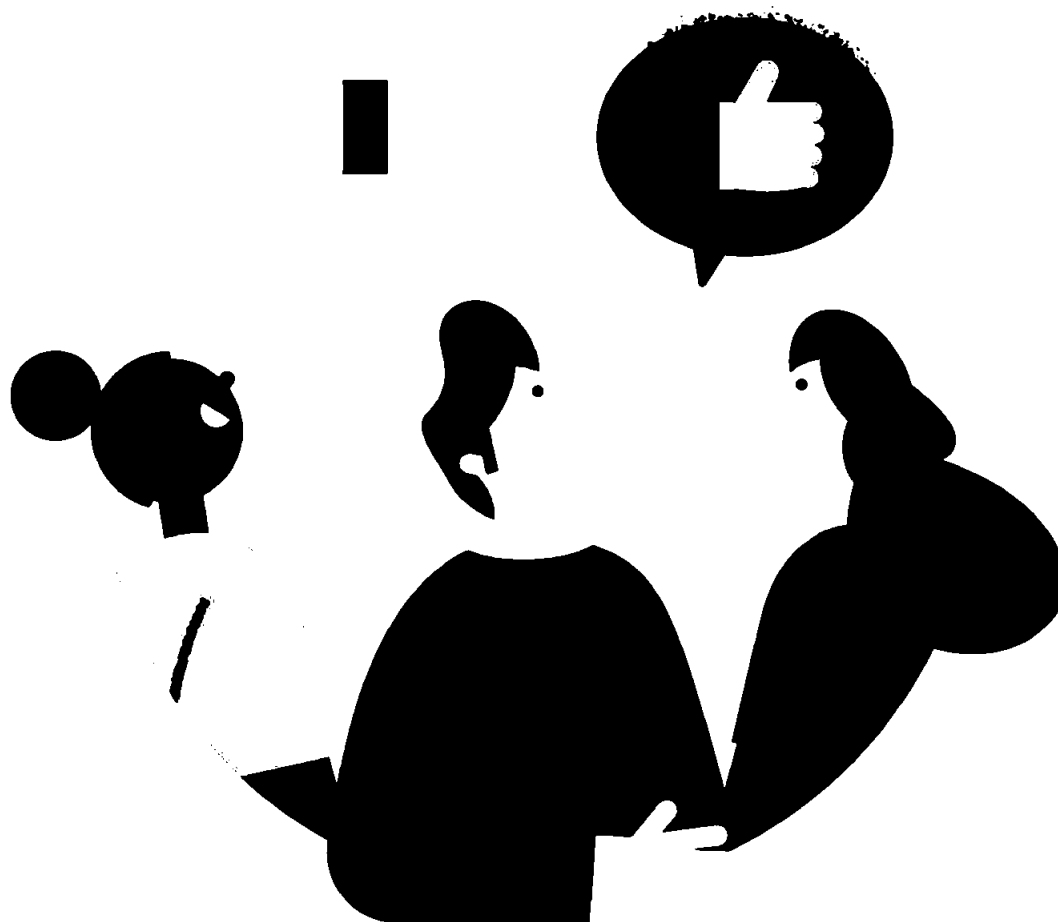
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7752 Kirkealleen 120 og 122 Sameie

29. mars 2022





Til seksjonseierne i Kirkealleen 120 og 122 Sameie

Velkommen til årsmøte, 29. mars 2022 kl. 19.00 på Eldresenteret Slemmestad.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kirkealleen 120 og 122 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Kirkealleen 120 og 122 Sameie
avholdes 29. mars 2022 kl. 19.00 på Eldresenteret Slemmestad.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Sandvika 04.03.2022
Styret i Kirkealleen 120 og 122 Sameie

Erik Vadholm/s/ Torstein Haugene/s/ Anne Knudsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Vadholm	Kirkealleen 122
Styremedlem	Torstein Haugene	Kirkealleen 120
Styremedlem	Anne Knudsen	Kirkealleen 120
Varamedlem	Steinar Bauer	Kirkealleen 122

Valgkomiteen

Wenche Bakken	Kirkealleen 120
Steinar Bauer	Kirkealleen 122

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

Generelle opplysninger om Kirkealleen 120 og 122 Sameie

Sameiet består av 44 seksjoner.

Kirkealleen 120 og 122 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919445483, og ligger i Asker kommune med følgende adresse:

Kirkealleen 120 og 122
3470 Slemmestad

Gårds- og bruksnummer:
240 235

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

Kirkealleen 120 og 122 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Sameiet Kirkealleen 120-122

Årsmøte 29. mars 2022

Styrets årsrapport for 2021

1. Generelt

- Dessverre startet året med innbruddsforsøk i kjellergangen i 122 i begynnelsen av februar. Tyvene klarte ikke å komme inn til bodene, men det ble betydelige skade på dør og dørkarm.
- Etter flertallsvedtak i begge sameier ble det montert og igangsatt kameraovervåking i garasjen i mai, et samarbeid med Sameie II. Opptakene lagres i 7 dager før de slettes, med mindre noe skjer som hjemler lengre lagringstid. Overvåkingen og markeringen om at den finnes synes å ha den preventive effekt vi håpet på, og den vil også være en hjelp i oppklaringen av eventuelle hendelser i fremtiden.
- Fra begynnelsen av juni til slutten av oktober var vi offer for kabelproblemer hos Telenor slik at vi hadde de underligste bilder på skjermen. Telenor holdt oss orientert underveis i arbeidet med å få signalene tilbake og kompenserte sameiet for TV-delen av abonnementet i 5 mnd.
- Høy luftfuktighet og derav følgende kondens i garasje og i bodene har vært høyt på agendaen hele året og spesielt i sommerhalvåret. NCC i samarbeid med NTI har hatt en rekke befaringer gjennom året og styret har deltatt i disse. Mange teorier og planer for å få en tørr garasje og lavere luftfuktighet i bodene om sommeren har vært drøftet og diskutert mellom alle parter.
Denne sommeren – i likhet med tidligere somre – leide vi inn avfuktere og vifter slik at vi holdt det meste av fuktigheten unna. Det er ikke få liter vann som har blitt båret fra avfukterne og ut i vaskekottet i perioden juli-september.
Avbøtende tiltak som ble gjennomført i 2021 er etterisolering av garasjeveggen mot Odalsveien og endringer i viftekanalene for å få bedre luftsirkulasjon både i garasjen og bodene. Vi avventer sommeren for kunne se om disse tiltakene er tilstrekkelige.
- Styret har avholdt 6 styremøter i 2021 i tillegg til 2 møter med styret for byggetrinn 2. Vi har på ulikt vis deltatt på befaringer, oppfølging av serviceoppdrag og bistått sameierne med både store og små utfordringer.
- Av smittevernhensyn har det ikke i 2021 latt seg gjøre å arrangere felles sosiale tiltak.

2. Årsmøte

- Årsmøtet ble avholdt digitalt i regi av OBOS Eiendomsforvaltning i april grunnet restriksjoner på antall som kunne samles innendørs. Styrets sammensetning etter valget:

Leder	B 51	Erik Vadholm	90067504	erik@vadholm.com
Medlem	D 41	Torstein Haugene	91358173	haugenea@online.no
Medlem	D 23	Anne B Knudsen	97550535	anneknudsen1950@gmail.com
Vara	B 45	Steinar Bauer	46837195	steinarbauer@hotmail.com



3. Forretningsførsel og revisjon

- OBOS Eiendomsforvaltning er forretningsfører for Sameiet. Avtalen er datert 6.03.2017 og løper inntil den blir oppsagt.
- Revisor er BDO AS (Binder, Dijker, Otte og co. AS)

4. Eiendommen i Kirkealleen 120-122

- Eiendommenes gbnr. er 40/235, garasjen 40/398 i Asker kommune.
- 3 leiligheter, 1 i bygg B og 2 i bygg D er fremdeles usolgt.
- Kirkealleen 120 og 122 Sameie har ingen ansatte.

5. Serviceavtaler for tekniske anlegg

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

6. Ytre og indre miljøforhold

- Bygårdsvaktmesteren AS v/ Rolf Ottesen har ansvar for vaktmestertjenester, renhold, matteservice, og ettersyn.
- Gartnerarbeid inkl. plenklipping har vært ivaretatt av Eiken gartnerfirma, Vollen, hvor vi også har brøyteavtale. Begge avtalene er felles med Sameie II.

7. Vedlikehold

- Med relativt ny bygningsmasse har det ikke vært behov for større utvendige vedlikeholdsprosjekter ut over utbedring av asfaltdekke ved utkjøringen fra garasjen, som var en reklamasjonssak.

8. Forsikringer

- Eiendommens bebyggelse er fullverdiforsikret i if Forsikring som administreres av OBOS.

9. Regnskap og revisjon 2020

- Regnskapet for 2021 viser et overskudd på kr. 123.057 og foreslås overført til egenkapital.

10. Felleskostnader

- Felleskostnadene er beregnet med utgangspunkt i sameiebrøken og innkreves månedlig av OBOS.
- Felleskostnadene ble økt med 5% fra 1.1.22.

12. Valg

- Sittende styre ble valgt for 2 år på årsmøtet 2020 og er således på valg i 2022.
- Valgkomite: Wenche Bakken og Steinar Bauer

Slemmestad, 2022

Erik Vadholm
Styrets leder

Anne B Knutsen
Styremedlem

Torstein Haugene
Styremedlem



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 2 362 169.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak viderefakturering av felleskostnader til sameie Kirkealleen 116 og 118.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 241 340.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kommunale avgifter og elektrisk energi.

Resultat

Årets resultat på kr 123 057 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 986 821.

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 i Asker kommune er budsjettet til kr. 400.000.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr. 148 939. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirkealleen 120 og 122 Sameie.

Lån

Kirkealleen 120 og 122 Sameie 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 5% økning av felleskostnadene fra 1. januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Kirkealleen 120 og 122 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkealleen 120 og 122 Sameie.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZGX7T-MSBGF-TO0W-SFWEZ-QU3GB-G1V8N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-07 15:37:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZGX7T-MSBGF-T00W-SFWEZ-QU3GB-G1V8N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KIRKEALLEEN 120 OG 122 SAMEIE ORG.NR. 919 445 483, KUNDENR. 7752

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 517 424	1 517 424	1 517 000	1 593 000
Andre inntekter	3	844 745	209 804	0	850 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 362 169	1 727 228	1 517 000	2 443 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-4 545	-6 345	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger	12	-2 640	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 808	-7 599	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-81 163	-78 913	-80 500	-83 500
Konsulenthonorar	7	-12 595	-22 341	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	-2 050	-1 550	-1 550
Drift og vedlikehold	8	-376 125	-250 776	-376 000	-396 000
Forsikringer		-106 386	-100 515	-104 000	-149 000
Kommunale avgifter	9	-379 628	-188 944	-195 000	-400 000
Energi/fyring		-891 119	-263 531	-300 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 722	-136 047	-140 000	-172 320
Andre driftskostnader	10	-228 809	-188 160	-225 000	-245 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 241 340	-1 288 420	-1 490 395	-2 417 715
DRIFTSRESULTAT		120 829	438 808	26 605	25 285
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 228	5 193	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 228	5 193	0	0
ÅRSRESULTAT		123 057	444 001	26 605	25 285
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		123 057	444 001		



KIRKEALLEEN 120 OG 122 SAMEIE
ORG.NR. 919 445 483, KUNDENR. 7752
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	50 166	0
SUM ANLEGGSMIDLER		50 166	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 685
Kundefordringer		0	88 357
Forskuddsbetalte kostnader		40 692	34 991
Andre kortsiktige fordringer	13	291 343	0
Driftskonto OBOS-banken		869 775	955 795
Sparekonto OBOS-banken		1 013 911	1 011 718
SUM OMLØPSMIDLER		2 215 721	2 093 546
SUM EIENDELER		2 265 887	2 093 546
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 036 987	1 913 931
SUM EGENKAPITAL		2 036 987	1 913 931
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 172	8 876
Leverandørgjeld		6 709	101 871
Annen kortsiktig gjeld	14	209 019	68 868
SUM KORTSIKTIG GJELD		228 900	179 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 265 887	2 093 546
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 04.03.2022
Styret i Kirkealleen 120 Og 122 Sameie

Erik Vadholm/s/

Torstein Haugene/s/

Anne Knudsen/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	1 225 080
TV/bredbånd	131 472
Akonto energi	81 672
Garasje	79 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 517 424

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ref. fra sameiere vedr. filter	33 750
116 og 118 Kirkealleen - ref. andel kostnader	807 702
Forskudd for mye vann og avløp 2020	3 293
SUM ANDRE INNETEKTER	844 745

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 808.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 595
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-12 595
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-115 942
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-98 118
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-67 008
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 256
---------------------------------	--------

Drift/vedlikehold brannsikring	-27 531
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 675
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 595
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-20 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-376 125
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-143
-----------------------	------

Renovasjonsavgift	-379 484
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-379 628
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 485
-----------------------------	--------

Driftsmateriell	-687
-----------------	------

Vaktmestertjenester	-42 466
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-77 236
---------------------	---------

Snørydding	-56 251
------------	---------

Gressklipping	-40 013
---------------	---------

Andre fremmede tjenester	-150
--------------------------	------

Trykksaker	-1 035
------------	--------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
--------------------------------	------

Porto	-954
-------	------

Kontingenter	-2 050
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 995
--------------------	--------



Velferdskostnader	-540
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-228 809

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 193
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	35
SUM FINANSINNTEKTER	2 228

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gulvvaskemaskin		
Kostpris	52 806	
Avskrevet i år	-2 640	
		50 166
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		50 166

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-2 640
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

116 og 118 Kirkealleen - andel kostnader	291 343
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	291 343

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - strøm desember 2021	-209 019
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-209 019



5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag er mottatt.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sittende styre og valgkomite tar gjenvalg.

- A) Valg av styreleder for 2 år
Som styreleder foreslås Erik Vadholm
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
Som styremedlem foreslås Torstein Haugene
Som styremedlem foreslås Anne Knudsen
- C) Valg av 1varamedlemmer for 1 år
Som varamedlem foreslås Steinar Bauer
- D) Valg av valgkomité
Forslag til valgkomité
Wenche Bakken
Steinar Bauer

Valgkomiteens forslag til styre 2022

Styret

Styreleder: Erik Vadholm
Styremedlem: Torstein Haugene
Styremedlem: Anne Knudsen
Varamedlem: Steinar Bauer

Valgkomite (På valg i 2023)

Wenche Bakken
Steinar Bauer

Valgkomiteen
Wenche og Steinar



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styrets e-post adresse er kirkealleen1@styrerommet.no

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Sameiet benytter Bygård Vaktmester AS.

Nøkler/skilt

Nøkkelbestillinger gjøres ved henvendelse til styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1428489. 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.



7752 Kirkealleen 120 og 122 Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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