



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 274 023	1 237 482
Sum inntekter		2 274 023	1 237 482
Kostnader			
Lønnskostnad		51 346	51 345
Annen driftskostnad		1 564 912	1 286 778
Sum kostnader		1 616 257	1 338 123
Driftsresultat		657 766	-100 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 335	341
Sum finansinntekter		2 335	341
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 335	341
Resultat før skattekostnad		660 101	-100 300
Årsresultat		660 101	-100 300
Totalresultat		660 101	-100 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		660 101	-100 300
Sum overføringer og disponeringer		660 101	-100 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			35
Andre fordringer		68 816	88 536
Sum fordringer		68 816	88 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 125	117 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 125	117 559
Sum omløpsmidler		657 941	206 130
SUM EIENDELER		657 941	206 130

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		633 571	
Udekket tap			26 530
Sum opptjent egenkapital		633 571	-26 530
Sum egenkapital		633 571	-26 530
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		15 167	2 429
Annen kortsiktig gjeld		9 203	230 230
Sum kortsiktig gjeld		24 370	232 660
Sum gjeld		24 370	232 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 941	206 130



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572273

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 925 164 488
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 274 023	1 237 482
Sum inntekter		2 274 023	1 237 482
Kostnader			
Lønnskostnad		51 346	51 345
Annen driftskostnad		1 564 912	1 286 778
Sum kostnader		1 616 257	1 338 123
Driftsresultat		657 766	-100 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 335	341
Sum finansinntekter		2 335	341
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 335	341
Resultat før skattekostnad		660 101	-100 300
Årsresultat		660 101	-100 300
Totalresultat		660 101	-100 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		660 101	-100 300
Sum overføringer og disponeringer		660 101	-100 300



Organisasjonsnr: 925 164 488
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			35
Andre fordringer		68 816	88 536
Sum fordringer		68 816	88 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 125	117 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 125	117 559
Sum omløpsmidler		657 941	206 130
SUM EIENDELER		657 941	206 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		633 571	
Udekket tap			26 530



Sum opptjent egenkapital	633 571	-26 530
Sum egenkapital	633 571	-26 530
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	15 167	2 429
Annen kortsiktig gjeld	9 203	230 230
Sum kortsiktig gjeld	24 370	232 660
Sum gjeld	24 370	232 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	657 941	206 130



Organisasjonsnr: 925 164 488
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2913

Kirkealleen 116 og 118 Bs



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.

Dato for årsmøtet:

5. juni 2024 kl. 18:00, Lillesalen på eldresenteret. Boligveien 24, 3470 SLEMMESTAD.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Servering etter årsmøtet

Det vil bli servert kake og kaffe etter årsmøtet er avsluttet

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Leie av gjesteparkeringsplasser
8. Vedtektsendring
9. Etablering av felles ladebilsystem
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kirkealleen 116 og 118 Bs



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Gry Sundet er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Gry Sundet foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport-2913 Kirkealleen 116 og 118 Bs.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 50 000



Sak 7

Leie av gjesteparkeringsplasser

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret går inn for å leie 5 faste P-plasser. Det er kun i julen at alle plassene er i bruk, så vi tror ikke behovet for flere plasser er til stede. Styret må forhandle om pris, og skrive kontrakt med Rondane eiendom.

Forslag til vedtak

Årsmøte velger hvor mange parkeringsplasser for gjester sameiet skal leie.

Sak 8

Vedtekteendring

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret foreslår et tilleggspunkt i Vedtete for Kirkealleen 116 og 118 sameie:

Punkt 4-7: Det er kun tillatt å parkere biler og motorsykler på sameiets biloppstillingsplasser. Ref §2 i Garasjesameiets vedtekter.

Det kan ikke oppbevares båter, tilhengere el. lignende i garasjen. Plassene er så små at det vil skape vanskeligheter for vanlig ferdsel i garasjen.

Forslag til vedtak

Det er kun tillatt å parkere biler og motorsykler på sameiets biloppstillingsplasser.

Sak 9

Etablering av felles ladebilsystem

Forslag fremmet av:
Rondane Eiendom

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiet skal etablere et felles ladebilsystem for beboerne. Dette kan enten være et anlegg som sameiet eier eller et leid system. Formålet er å legge til rette for bekvemmelig lading av elbiler for alle beboere, samtidig som vi tar hensyn til bærekraftige og miljøvennlige transportløsninger. Det er også i sameiets interesse å etablere et felles ladeanlegg for elbiler for å ivareta sikkerhet, HMS og slik at det elektriske anlegget i byggene ikke blir overbelastet. Regjeringspartiene har også mål om at biler som selges fra 2025 skal være nullutslippbiler.



Forslaget innebærer at styret får fullmakt til å inngå avtale om etablering og drift av ladebilsystemet. Avtalen skal være på plass innen første halvår av 2024 og etableres så snart som mulig.

Årsaken til dette forslaget er å møte den økende etterspørselen etter ladeløsninger for elbiler blant sameiets beboere og stå rustet for fremtiden. Et felles ladebilsystem vil bidra til å redusere behovet for individuelle ladestasjoner, noe som er kostbart, plasskrevende, uoversiktlig og lite fremtidsrettet. Ved å etablere et felles system kan sameiet oppnå en bedre kontroll og mer effektiv og bærekraftig løsning for alle beboere. Et felles ladebilsystem vil også være en attraktiv tilleggsfordel og bidra til å øke verdien av sameiets eiendommer på sikt.

Vi oppfordrer derfor alle sameiere til å støtte dette forslaget for å sikre en mer bærekraftig og fremtidsrettet sameie. Innsendt sak fylles inn her

Styrets innstilling

Styret mener at dagens løsning fungerer godt. Hver og en eier som trenger el-bil lader legger dette opp til egen leilighet. Det blir ingen overbelastning, og hver leilighet betaler for sin bruk. Kabler blir lagt opp i egne kanaler for 4 leiligheter av gangen.

Kostnadene vet vi ingenting om, så styret kan ikke gå inn for forslaget og inngå avtale før dette evt. er på plass. Styret kan ikke gå inn for dette før vi vet hva konsekvensene og kostnadene blir.

Forslag til vedtak

Styret mener at dagens løsning fungerer godt og ønsker ingen endring fra dagens praksis.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christopher Sæter
Ekstern kandidat- tidligere ansatt i OBOS Eiendomsforvaltning
Honoraret er på kr 60 000 per år for ekstern styreleder.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kathe Olsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Turid Simensen



Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Inger Aulie
- Torild Kristiansen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marion Ølstad	Kirkealleen 118
Styremedlem	Anne Berit Fagerås Bauer	Kirkealleen 118
Styremedlem	Kathe Olsen	Kirkealleen 118
Varamedlem	Helge Grøstad	Kirkealleen 118

Valgkomiteen

Torild Kristiansen	Kirkealleen 118
Turid Simensen	Kirkealleen 118

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Kirkealleen 116 og 118 Bs

Sameiet består av 45 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

240 397

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

Kirkealleen 116 og 118 Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Det er avholdt 9 styremøter og 1 fellesmøte med sameiet i 120/122

BRANNVARSLERE/NØDLYS

Sameiet har inngått avtale med NORTEC SECURITY & TECHNOLOGY til kontroll av brannalarmen og nødlysene i blokkene. Kontrollen foretas en gang pr år.

HUSEIERNES LANDSFORBUND

Styret har meldt sameiet inn i HUSEIERNES LANDSFORBUND. Her kan vi rådspørre oss når styret trenger for eksempel juridisk veiledning. Det sendes ut mange gode råd og tips som sameiet kan ha god nytte av.

VENTILASJON/FILTER

Styret bestilte filter til alle leilighetene i mai 2023. Dette vil i fortsettelsen bli bestilt av styret hvert år til alle. De som føler de trenger å skifte filter oftere enn en gang pr år, ordner dette selv.

I 2023 så styret på flere leverandører, og sammenlignet priser. Fant ut at kvaliteten og prisen på de vi kjøpte er god.

DUGNAD

Sameiet avholdt dugnad 11 mai i fint vær. Det ble luket og kostet, og vasket vinduer i oppgangen.

Vi avsluttet også denne gang med kaffe og noe å bite i. Veldig hyggelig å komme sammen på denne måten.

UTEOMRÅDET

Det var en utrolig flott og varm juni måned i 2023. Men det gikk veldig ut over plantene våre.

Eiken & sønn fikk lagt inn svetteslanger langs hekken rundt blokkene. Mange døde planter ble byttet ut, og rosene langs veggen på 116 ble erstattet med plen. Det ble satt opp vanningsposer på trærne. Disse må fylles opp ca en gang i uken. Det er lite jordlag under



plantene våre. Så hvis vi ønsker at det skal være grønt og frodig hos oss må det vannes jevnlig.

RENGJØRING

Firmaet vi hadde avtale med er avviklet, og kjøpt opp av Bryn bydrift.

Styret undersøkt flere alternativer, men fikk best tilbud fra Bryn bydrift, og har inngått avtale med dem.

Virker som vi gjorde et godt valg. Rengjøringen er absolutt gått et hakk opp.

BILDER I OPPGANGEN

Da er bildene i oppgangen endelig på plass. Dette er en gave fra Rondane Eiendom. Det ble veldig fint, og vi sier tusen takk for gaven.

SYKKELOPPBEVARING

Som alle vet har vi et eget rom i garasjen til oppbevaring av sykler. Dette rommet er avlåst, men åpnes med samme nøkkel som til søppelkassene.

Dette rommet har vi i fellesskap med Kirkealleen 120/122. Dette var hverken vi eller nabosameiet klar over før nå nylig. For at de også skal få tilgang, ble bytte av nøkkel den greieste måten å ordne tilgangen på for alle.

DIVERSE

Dessverre er det mye problemer med varmepumpen til varmtvannet. Det er styret i nabosameiet som ordnet opp, og melder ifra om dette til gjeldene entreprenør.

Siden alt av målere og anlegg til vann og varme er i teknisk rom hos nabosameiet, tenker styret at det hadde vært lurt om vi ble slått sammen til ett sameie. Hadde møte med dem om det, men de var ikke villige til sammenslåing dessverre. Det er også de som betaler alle fellesutgifter for oss, med oppgjør av regnskapet etter nyttår hvert år.

Det har blitt kjøpt inn høytrykkspyler til sameiet. Styret har også kjøpt inn postkasse, info tavle, snøskuffer og diverse til Kirkealleen 116.

Sameiet måker og strør utenfor inngangene og rundt søppelkassene. Dette er på frivillig basis.



AVTALER

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

VEDLIKEHOLD

Ettersyn og inspeksjon foretas av styret. Bygningsmassen er så ny at det ikke trengs noe vedlikehold foreløpig. Eventuelle feil og mangler som oppdages av beboerne bes meldt til styret.

FREMTIDSPLANER

Det er ingen spesielle planer fremover fra styrets side



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 633 571.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirkealleen 116 og 118 Bs.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kirkealleen 116 og 118 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkealleen 116 og 118 Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
14 av 23 Årsrapport 2023 Kirkealleen 116 og 118 Bs.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 28. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 424 340	916 032	1 091 000	2 090 000
Andre inntekter	3	849 683	321 450	375 000	375 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 274 023	1 237 482	1 466 000	2 465 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 346	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 000	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-77 241	-70 923	-74 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-82 169	-9 868	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-292 257	-387 502	-390 000	-400 000
Forsikringer		-105 986	-104 536	-115 500	-120 000
Kommunale avgifter	9	-31 996	-155 243	-205 000	-212 000
Energi/fyring		-345 534	-386 547	-390 000	-390 000
TV-anlegg/bredbånd		-98 996	-84 976	-90 000	-103 000
Andre driftskostnader	10	-523 232	-80 183	-80 000	-82 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 616 257	-1 338 123	-1 414 845	-1 475 345
DRIFTSRESULTAT		657 766	-100 641	51 155	989 655
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 335	341	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 335	341	0	0
ÅRSRESULTAT		660 101	-100 300	51 155	989 655
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		633 571	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-73 770		
Udekket tap		0	-26 530		
Reduksjon udekket tap		26 530	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 805	450
Kundefordringer	12	0	35
Forskuddsbetalte kostnader		38 626	33 761
Andre kortsiktige fordringer	13	23 385	0
Energiavregning		0	54 325
Driftskonto OBOS-banken		588 671	117 117
Sparekonto OBOS-banken		454	442
SUM OMLØPSMIDLER		657 941	206 130
SUM EIENDELER		657 941	206 130
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		633 571	0
Udekket tap		0	-26 530
SUM EGENKAPITAL		633 571	-26 530
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 203	4 550
Leverandørgjeld		15 167	2 429
Annen kortsiktig gjeld		0	225 680
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 370	232 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 941	206 130
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 23.05.2024
Styret i Kirkealleen 116 Og 118 Sameie

Marion Ølstad /s/

Anne Berit Fagerås Bauer /s/ Kathe Olsen /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 172 208
Akonto energi	139 540
TV/bredbånd	79 992
Garasje	32 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 424 340

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Rondane Eiendom AS, akonto	225 000
Rondane Eiendom AS, avregning	624 683
SUM ANDRE INNETEKTER	849 683

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

Arbeidsgiveravgift	-6 346
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 346

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 2022/2023, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 594
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 250
Techem, adm. honorar og programmering	-54 325
SUM KONSULENTHONORAR	-82 169

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 450
Drift/vedlikehold VVS	-1 895
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-62 082
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 066
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 836
Drift/vedlikehold brannsikring	-102 639
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 351
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 251
Kostnader dugnader	-687
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-292 257

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-31 996
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-31 996

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-927
Renhold ved firmaer	-39 814
Snørydding	-26 688



Gressklipping	-16 269
Andre fremmede tjenester	-273
Andre kontorkostnader	-1 001
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 792
Kontingenter	-2 900
Gaver	-1 948
Bank- og kortgebyr	-2 736
Velferdskostnader	-2 992
Avsetning tap på fordringer	-424 893
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-523 232

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 565
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	727
Andre renteinntekter	31
SUM FINANSINTEKTER	2 335

NOTE: 12**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	424 893
Avsetning tap på fordringer	-424 893
SUM KUNDEFORDRINGER	0

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Selskap 7752 Kirkealleen 120 og 122 Sameie	23 385
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	23 385



Annen informasjon om sameiet

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.06.24

Selskapsnummer: 2913 Selskapsnavn: Kirkealleen 116 og 118 Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.