



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 780 450
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 428 492	1 227 468
Sum inntekter		1 428 492	1 227 468
Kostnader			
Lønnskostnad		100 408	100 408
Annen driftskostnad		1 339 881	986 662
Sum kostnader		1 440 289	1 087 070
Driftsresultat		-11 797	140 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 848	4 261
Sum finansinntekter		14 848	4 261
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 848	4 261
Resultat før skattekostnad		3 051	144 659
Årsresultat		3 051	144 659
Totalresultat		3 051	144 659
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 051	144 659
Sum overføringer og disponeringer		3 051	144 659



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		10 860	27 937
Andre fordringer		160 375	197 673
Sum fordringer		171 235	225 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		903 977	888 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		903 977	888 110
Sum omløpsmidler		1 075 212	1 113 720
SUM EIENDELER		1 075 212	1 113 720

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		996 632	993 581
Sum opptjent egenkapital		996 632	993 581
Sum egenkapital		996 632	993 581
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		73 520	95 937
Annen kortsiktig gjeld		5 060	24 202
Sum kortsiktig gjeld		78 580	120 139
Sum gjeld		78 580	120 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 075 212	1 113 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395958

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 780 450
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 913 780 450
ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 428 492	1 227 468
Sum inntekter		1 428 492	1 227 468
Kostnader			
Lønnskostnad		100 408	100 408
Annen driftskostnad		1 339 881	986 662
Sum kostnader		1 440 289	1 087 070
Driftsresultat		-11 797	140 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 848	4 261
Sum finansinntekter		14 848	4 261
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 848	4 261
Resultat før skattekostnad		3 051	144 659
Årsresultat		3 051	144 659
Totalresultat		3 051	144 659
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 051	144 659
Sum overføringer og disponeringer		3 051	144 659



Organisasjonsnr: 913 780 450
ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE

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		10 860	27 937
Andre fordringer		160 375	197 673
Sum fordringer		171 235	225 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		903 977	888 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		903 977	888 110
Sum omløpsmidler		1 075 212	1 113 720
SUM EIENDELER		1 075 212	1 113 720
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		996 632	993 581
Sum opptjent egenkapital		996 632	993 581



Sum egenkapital	996 632	993 581
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	73 520	95 937
Annen kortsiktig gjeld	5 060	24 202
Sum kortsiktig gjeld	78 580	120 139
Sum gjeld	78 580	120 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 075 212	1 113 720



Organisasjonsnr: 913 780 450
ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE

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. 7366

Alleen 1 og 3 Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Alleen 1 og 3 Boligsameie

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 22. april kl. 12:00 og lukker 25. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7366>

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 avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Alleen 1 og 3 Boligsameie



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

Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Helge Brandsæter er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 23



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 7366 Årsrapport med regnskap for 2023.pdf
2. 7366 Alleen 1 og 3 Boligsameie revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 88 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 88 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

§ 10 Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges av sameiermøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøte.

Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.



Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Valgkomiteen sin innstilling ligger vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Wilhelm Amundsen Olsen

Valg av 1 varamedlem for 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem for 2 år:

- Ellen Strand

Valg av 1 varamedlem for 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem for 1 år:

- Brita Holmen

Valg av 1 valgkomite for 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite for 1 år:

- Kristin Juul

Valg av 1 valgkomite for 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite for 2 år:

- Cathrine Aasveen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling er vedlagt som vedlegg nr. 3..pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helge Brandsæter	Moneheia 88
Styremedlem	Per Anders Østbye	Rolfsbukalléen 1
Styremedlem	Alexander Olaisen	Rolfsbukalléen 3
Varamedlem	Brita Holmen	Rolfsbukalléen 3

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 Alleen 1 og 3 Boligsameie

Sameiet består av 33 seksjoner.

Alleen 1 og 3 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913780450, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 977

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

Alleen 1 og 3 Boligsameie 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 BDO AS.



Årsberetning fra styret for 2023

Det har vært avholdt 5 styremøter i løpet av 2023. På mange vis har dette vært et utfordrende år med en rekke saker som har vært tidkrevende.

Kontrakten med Juuhl & Bratfoss ble sagt opp og den påfølgende oppfølging har vært ressurskrevende. Heldigvis har vi kommet til enighet om et forlik med en erstatning til Juuhl & Bratfoss på kr 80.000.-. Partene har dekket egne advokatutgifter. Sameiet har en god forsikring som har dekket storparten av sameiets advokatutgifter. Det er styrets oppfatning at denne kostnaden er lav i forhold til de ekstrakostnader en gjennomføring av kontrakten med Juuhl & Bratfoss ville ha medført. Styret planlegger å utarbeide en forespørsel for oppfriskning av de solutsatte deler av fasaden, slik at dette kan utføres høsten 2024.

Ekstremværet høsten 2023 med et svært kraftig regnskyll forårsaket oversvømmelse i garasjen. Vannet kom inn via et reservoar for overflatevann som overskred en kritisk grense. Dette vil gjenta seg ved tilsvarende regnskyll. Det er styrets oppfatning at dette er en 'design' feil fra OBOS sin side som kanskje kan løses med tilbakeslagsventiler. Vi har tatt dette opp med OBOS og avventer avklaring. Styret har sørget for å installere høyere terskel på inngangene til boder og teknisk rom for å begrense konsekvensen av tilsvarende regnvær.

Kulde perioden i vinter skapte også utfordringer ved at en varmeveksler som supplerte varmluft til garasjen feilet. Varmeveksleren varmer opp luft ved hjelp av varmtvanns systemet som sirkulerer for oppvarming av leilighetene og lekkasjen fra enheten ga trykkfall i dette systemet og dertil følgende kaldere leiligheter. Lekkasjen er isolert, men varmeveksleren er ikke skiftet ut. Dette har skjedd flere ganger tidligere og vi avventer forslag fra firma Asemblin og OBOS bekreftelse på at dette er en garantisak. Flere leiligheter har rapportert problemer med å få tilstrekkelig varme i kuldeperioden. Vi forstår at også dette har vært et gjentakende problem og ber eiere som har denne utfordringen (og ikke har meldt fra) om å melde dette til styret, slik at vi kan følge dette opp helhetlig.

Vi har informert om at vi vil legge om faktureringen av varme og kommunale avgifter fra en akonto faktura per måned som avregnes på årsbasis til en faktura per måned som avspeiler reelt forbruk per måned. Vi planlegger dette innført fra april måned og at forbruk de 3 første månedene avregnes i april. Dette vil gi den enkelte mulighet til følge opp eget forbruk, det kommer ingen overraskende regninger som kan være vanskelig å etterprøve og sameiet kan begrense sine utestående. Firmaet som skal stå for denne funksjonen advarer om at vannmålerne, som er installert, har endelig levetid og at disse sannsynligvis må skiftes innen et 5 års perspektiv.

Disse målerne er symptomatisk for situasjonen vi går inn i, garantiperioden fra OBOS slutter og vedlikeholdskostnadene vil bli mer merkbare. Vi har sett det ved blant annet større vedlikehold av heisene, garasjeporten etc.

Vi har vurdert å skifte leverandør av internett og TV. Styret begrunnet forslaget med at eierne kunne få en betydelig kostnadsreduksjon og at mediebildet er i en dramatisk omskifting der nett og det innhold som formidles over nettet ikke henger sammen lenger. Brukernes krav til å skreddersy eget innhold endrer seg og vil fortsette å endre seg med større takt. Konkurransen mellom leverandørene blir større, og Sameiet må posisjonere seg slik at dette kan utnyttes. Det ble innhentet tilbud fra Telenor og OBOS Net som ble



forelagt eierne i en avstemming. Resultatet viste at eierne ikke var klare for et skifte. Telenor ga et tilbud med fornyelse av dekoder etc., men informerte ikke på forhånd om at dette krevde en binding på 5 år, der Telenor kan endre prisene uten at sameiet vil kunne gå ut av kontrakten. Styret kan ikke akseptere dette kravet og har konkludert med å fortsette den gamle avtalen med Telenor og dermed ha frihet til å skifte leverandør dersom dette viser seg hensiktsmessig.

Styret har forsøkt å informere eierne fortløpende om pågående saker gjennom Vibbo. Både styret og eierne har helt sikkert forbedrings-potensiale i forhold til å utnytte dette mediet og vi setter pris på et hvert innspill på hvordan vi kan forbedre oss videre.

Styret vil forsøke å arrangere en dugnad med påfølgende sosialt samvær når våren har meldt sin ankomst.



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. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 996 632,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet normale driftskostnader. Det er ikke budsjettet med noen kostnader til større vedlikeholdsprosjekter.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 20% for vann- og avløp.

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 Alleen 1 og 3 Boligsameie. Premien for 2024 har økt med 7 %.

Lån

Alleen 1 og 3 Boligsameie 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger vedlagt i innkallingen.



ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 913 780 450, KUNDENR. 7366

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 428 492	1 227 468	1 429 000	1 459 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 428 492	1 227 468	1 429 000	1 459 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 408	-12 408	-12 408	-12 408
Styrehonorar	4	-88 000	-88 000	-88 000	-88 000
Revisjonshonorar	5	-9 722	-7 072	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-78 000	-75 000	-78 000	-82 680
Konsulenthonorar	6	-61 184	-10 978	-8 000	-35 000
Drift og vedlikehold	7	-326 164	-284 836	-280 000	-405 000
Forsikringer		-106 197	-99 455	-106 000	-117 000
Kommunale avgifter	8	-277 891	-28 396	-384 000	-363 000
Energi/fyring	9	-49 017	-63 373	-62 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-194 846	-179 789	-179 784	-210 000
Andre driftskostnader	10	-236 860	-237 762	-217 000	-239 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 440 289	-1 087 070	-1 424 192	-1 621 088
DRIFTSRESULTAT		-11 797	140 398	4 808	-162 088
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 848	4 261	0	0
Finanskostnader		0	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 848	4 261	0	0
ÅRSRESULTAT		3 051	144 659	4 808	-162 088
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 051	144 659		



ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 913 780 450, KUNDENR. 7366

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 860	27 937
Forskuddsbetalte kostnader		50 873	46 433
Andre kortsiktige fordringer		0	2 968
Energiavregning	12	109 502	148 273
Driftskonto OBOS-banken		452 219	448 244
Sparekonto OBOS-banken		451 758	439 866
SUM OMLØPSMIDLER		1 075 212	1 113 720
SUM EIENDELER		1 075 212	1 113 720
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		996 632	993 581
SUM EGENKAPITAL		996 632	993 581
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	18 162
Leverandørgjeld		73 520	95 937
Annen kortsiktig gjeld	13	5 060	6 040
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 580	120 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 075 212	1 113 720
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bærum, 19.02.2024 (Regnskapet er digitalt signert) Styret i Alleen 1 Og 3 Boligsameie			
Helge Brandsæter	Alexander Olaisen	Per Anders Østbye	

**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	1 197 108
Bredbånd	179 784
Garasje	51 000
Strøm rullestol	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 428 492

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 408
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 408

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 88 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 722.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-45 253
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 931
SUM KONSULENTHONORAR	-61 184

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 386
Drift/vedlikehold VVS	-9 710
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-141 482
Drift/vedlikehold heisanlegg	-97 243
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 675
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-38 606
Egenandel forsikring	-12 063
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-326 164

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-170 495
Renovasjonsavgift	-157 491
Avregning kommunale avgifter 2022	50 095
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-277 891

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-49 017
SUM ENERGI / FYRING	-49 017

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 803
Renhold ved firmaer	-61 676
Andre fremmede tjenester	-878
Kontingenter	-168 710
Bank- og kortgebyr	-2 810
Øreavrunding	17
Tap på fordringer,	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-236 860

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	13 961
Andre renteinntekter	887
SUM FINANSINTEKTER	14 848

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-238 668
SUM INNTEKTER	-238 668

KOSTNADER

Fjernvarme	348 170
SUM KOSTNADER	348 170

SUM ENERGIAVREGNING	109 502
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	5 060
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	5 060



Annens informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 798408. 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.

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.

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.

Parkering

Ny parkeringsløsning inntrådte mars 2021. Det ble sendt ut melding om digital parkeringsløsning, inntil 2 beboere pr husstand kan laste ned appen. Det er mulig å registrere inntil 2 biler pr. gang.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret. Bestillingen merkes med antall nøkler, nøkkelnummer og eiers navn og adresse, og det er kun eier av seksjonen som kan bestille nøkler. Den enkelte må selv bestille skilt til postkasse – se hjemmeside. Styret tar ansvar for oppfølging av riktig navn på ringetablåene.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

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. Betyggende 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J83P-JLGC7-3ZDQ-ASQJF-1U1EU-FY0Y0



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: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-08 08:38:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J83P-JLGC7-3ZDQ-ASQJF-1U1EU-FY0YO

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/validator>

19 av 23

7366 Alleen 1 og 3 Boligsameie revisjonsberetning.pdf



Innstilling fra valgkomiteen 2024.

Helge Brandsæter	Styreleder Hus nr 3	2025	Ikke på valg Er valgt frem til 2025
Per Østby	Styremedlem Hus nr 1	2025	Ikke på valg styremedlem er valgt frem til 2025
Anders Wilhelm Amundsen Olsen	Nytt styremedlem Hus nr 1	2026	Velges for 2 år
Alexander Olaisen	Tidligere styremedlem	2024	Tar ikke gjenvalg Går ut av styret 2024.
Ellen Strand	Varamedlem Hus nr 3	2025	På valg Nytt varamedlem for en 2- årsperiode.
Brita Holmen	Varamedlem Hus nr 3	2025	Ikke på valg Fortsetter som varamedlem for en 1- årsperiode.

Valgkomiteen:

Kristin Juul	Hus nr 3	2025	På valg Velges for en ett-årsperiode.
Christina Tafjord.	Hus nr 1	2024	Går ut av valgkomiteen 2024
Cathrine Aasveen	Hus nr 1	2025	På valg Velges for en 2 -årsperiode.

Hilsen valgkomiteen 2024, v Kristin Juul og Christina Ellen Tafjord



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 22.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.24

Selskapsnummer: 7366 Selskapsnavn: Alleen 1 og 3 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Helge Brandsæter er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 88 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Anders Wilhelm Amundsen Olsen

Varamedlem for 2 år (kun 1 skal velges)

Ellen Strand

Varamedlem for 1 år (kun 1 skal velges)

Brita Holmen

Valgkomite for 1 år (kun 1 skal velges)

Kristin Juul

Valgkomite for 2 år (kun 1 skal velges)

Cathrine Aasveen



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.