



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 727 228	1 517 424
Sum inntekter		1 727 228	1 517 424
Kostnader			
Lønnskostnad		49 545	51 345
Annen driftskostnad		1 238 875	1 157 860
Sum kostnader		1 288 420	1 209 205
Driftsresultat		438 808	308 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 193	6 072
Sum finansinntekter		5 193	6 072
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 193	6 072
Ordinært resultat før skattekostnad		444 001	314 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		444 001	314 291
Årsresultat		444 001	314 291
Totalresultat		444 001	314 291
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		444 001	314 291
Sum overføringer og disponeringer		444 001	314 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		88 357	15 970
Andre fordringer		37 676	56 673
Sum fordringer		126 033	72 642
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 967 513	1 554 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 967 513	1 554 041
Sum omløpsmidler		2 093 546	1 626 683
SUM EIENDELER		2 093 546	1 626 683

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 913 931	1 469 930
Sum opptjent egenkapital		1 913 931	1 469 930
Sum egenkapital		1 913 931	1 469 930
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		101 871	142 497
Annen kortsiktig gjeld		77 744	14 257
Sum kortsiktig gjeld		179 615	156 754
Sum gjeld		179 615	156 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 093 546	1 626 683



Årsmøte 2021

Kirkealleen 120 og 122 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 14. april - 19. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Kirkealleen 120 og 122 Sameie. Avstemningen åpner 14. april kl. 09:00 og lukker 19. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7752>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Renholdstjeneste - trappevask
6. Kjøring og parkeringer innerste 2 blokker
7. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Kirkealleen 120 og 122 Sameie

Erik Vadholm

Torstein Haugene

Anne Knudsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Steinar Bauer og Eva Borgersen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2020 Kirkealleen 120 og 122.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

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

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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
Kirkealleen 122

Gårds- og bruksnummer:
240 235

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

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 14. april 2021

Styrets årsrapport for 2020

1. Generelt

- På våren 2020 ble byggetrinn 2 ferdigstilt og er etablert som et eget sameie. Vi har likevel noen felles berøringspunkter som håndteres gjennom både formell og uformell kontakt mellom de to styrene.
- For vårt vedkommende har vanninnsig i garasje og høy luftfuktighet i bodene vært høyt på dagsorden gjennom hele året og spesielt i sommerhalvåret. NCC har dessverre ikke kommet helt i mål med en permanent utbedring i garasjen, men har montert panelovner i bodarealet for å balansere lufttemperaturen ute og inne noe bedre, i håp om å unngå kondens og fuktig luft. For garasjens del er saken ikke avsluttet, og NCC kommer tilbake med forslag til tiltak våren 2021.
- Styret har avholdt 6 styremøter i 2020 i tillegg til ett 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 smittevern hensyn har det ikke latt seg gjøre å arrangere felles sosiale tiltak i 2020.

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 Røyken kommune.
- 5 leiligheter, 3 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 utover plenklipping har vært ivaretatt av Eiken gartnerfirma, Vollen, hvor vi også har brøyteavtale, felles med det andre sameiet. Styret vil inngå avtale om plenklipp sesongen 2021 i løpet av våren 2021.

7. Vedlikehold

- Med relativt ny bygningsmasse har det ikke vært behov for større utvendige vedlikeholdsprosjekter. I løpet av året har det vært gjennomført utvendig og innvendig vindusvask i trappegang og inngangsparti i begge blokker.

8. Forsikringer

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

9. Eiendeler og gjeld/ oppgaveplikt til ligningen

- Sameierne får etter årsskiftet tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets eiendeler og ligningsverdi. Sameiet har ingen gjeld.

11. Regnskap og revisjon 2020

- Regnskapet for 2020 viser et overskudd på kr. 440.001,- og foreslås overført til egenkapital.

12. Felleskostnader

- Felleskostnadene er beregnet med utgangspunkt i sameiebrøken og innkreves månedlig av OBOS.
- Dagens beløp holdes uendret i 2020.

13. Valg

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

Slemmestad, 16. mars 2021

Erik Vadholm
Styrets leder

Anne B Knudsen
styremedlem

Torstein Haugene
styremedlem



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 727 228.

Andre inntekter består i hovedsak av: Viderefakturering kostnader til Sameiet Kirkealleen 116 – 118. Refusjon fra Installasjon AS Norsk Teknikk og utfakturering filter ventilasjon til samtlige seksjonseiere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 288 420.

Resultat

Årets resultat på kr 444 001 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 913 931.

Sameiet hadde pr. 31.12.2020 negativ arbeidskapital på kr 1 913 931.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 40 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Vann og avløpsavgiften er beregnet til kr. 7000. Renovasjonsavgiften er beregnet til kr. 188 000.

Energikostnader

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt til kr. 97 743. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkealleen 120 og 122 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



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

2021-03-08 21:19:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: JP534-0VTA0-YNUQJ-GLKYO-FZ51U-QMA3Z

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>

12 av 28



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JP534-0VTA0-YNUQJ-GLKY0-FZ5TU-QMA3Z



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 517 424	1 517 424	1 517 000	1 517 000
Andre inntekter	3	209 804	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 727 228	1 517 424	1 517 000	1 517 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 545	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-7 599	-8 341	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-78 913	-76 690	-79 000	-80 500
Konsulenthonorar	7	-22 341	-11 528	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 050	-1 550	-1 550	-1 550
Drift og vedlikehold	8	-250 776	-249 890	-336 000	-376 000
Forsikringer		-100 515	-80 413	-84 000	-104 000
Kommunale avgifter	9	-188 944	-155 695	-190 000	-195 000
Energi/tyring		-263 531	-345 607	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 047	-125 888	-130 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-188 160	-102 258	-146 500	-175 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 288 420	-1 209 205	-1 235 395	-1 340 895
DRIFTSRESULTAT		438 808	308 219	281 605	176 105
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 193	6 072	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 193	6 072	0	0
ÅRSRESULTAT		444 001	314 291	281 605	176 105
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		444 001	314 291		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 685	70
Kundefordringer		88 357	15 970
Forskuddsbetalte kostnader		34 991	56 603
Driftskonto OBOS-banken		955 795	547 172
Sparekonto OBOS-banken		1 011 718	1 006 869
SUM OMLØPSMIDLER		2 093 546	1 626 683
SUM EIENDELER		2 093 546 1 626 683	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 913 931	1 469 930
SUM EGENKAPITAL		1 913 931	1 469 930
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 876	14 257
Leverandørgjeld		101 871	142 497
Annen kortsiktig gjeld	12	68 868	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		179 615	156 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 093 546 1 626 683	
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Asker, 05.03.2021
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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekk-konto 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	30 540
Ref. byggestrøm	102 391
116 og 118 Kirkealleen - ref. andel kostnader	76 802
Korrigeringer på reskontro	71
SUM ANDRE INNETEKTER	209 804

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 545

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 599.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 516
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 825
SUM KONSULENTHONORAR	-22 341

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 479
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 421
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 859
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-14 834
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 111
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-40 235
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 837
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-250 776

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-6 391
Renovasjonsavgift	-182 553
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-188 944

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-20 000
Driftsmateriell	-1 155
Vaktmestertjenester	-28 668
Renhold ved firmaer	-72 486
Snørydding	-57 188



12

Kirkealleen 120 og 122 Sameie

Trykksaker	-526
Andre kontorkostnader	207
Porto	-1 659
Bank- og kortgebyr	-2 974
Velferdskostnader	-3 711
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-188 160

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	277
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 849
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	67
SUM FINANSINTEKTER	5 193

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatte/periodiserte innt/kost	-11 555
Påløpte kostnader	-57 313
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-68 868



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post: kirkealleen@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. Vaktmesterkontoret har adresse [adresse] og er åpent hverdager mellom kl. [klokkeslett] og kl. [klokkeslett]. Vaktmester kan også kontaktes på telefon [nummer], e-post [e-post-adresse]. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Sameiet har [parkeringsplasser og/eller garasjeplasser] som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med [styret/vaktmester].

Nøkler/skilt

Nøkkelbestilling utføres av styret.

Andre tjenester

[Under dette avsnittet kan det kommenteres om spesielle forhold i boligselskapet]

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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45 000.



Sak 5

Renholdstjeneste - trappevask

Forslag fremmet av: Karola Petzel

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Foreslår at man bytter firmaet som "vasker" trappene. Det er ikke vask, men fordeling av skitten at selv fotavtrykk ikke er borte etter vask. Ved vask må man bruke vann med litt såpe og ikke minst skylle kluten flere ganger på hver etasje.

Styrets innstilling

Sameiet har 3 måneders oppsigelse med Bygårdsvaktmesteren. Det er alminnelig praksis å la dagens leverandør forbedre sin leveranse før vi går til det skritt å si opp avtalen for å finne en ny vaskeleverandør. Skifte av vaskeleverandør vil også medføre at sameiet må bytte leverandør av vaktmestertjenester.

Styrets innstilling baserer seg på ovennevnte.

Forslag til vedtak 1

Finne et nytt firma som vasker og ikke bare fordeler skitten

Forslag til vedtak 2

Styret forslag : Styret foreslår at styret kontakter leverandør slik av leveransen blir forbedret.



Sak 6

Kjøring og parkeringer innerste 2 blokker

Forslag fremmet av: Lise Lotte Gustafsson

Krav til flertall: Almennelig (50%)

Det er ufattelig mye innkjøring og kortere eller lengre parkeringer til de 2 innerste blokkene. Spesielt sjenerende sommerstid når man oppholder seg mest ute på terrassen i noe som skal være et bilfritt område.

Styrets innstilling

- Støy fra besøkende og sameiere ved bilkjøring/parkering på fellesområdet - montering av bom. Fellesområdet er ingen parkeringsplass og vi har mange ganger påpekt dette overfor egne sameiere. Etter at byggetrinn 2 sto ferdig har biltrafikken på området økt, med dertil økende irritasjon. Det er tvilsomt om vi av sikkerhetsmessige grunner kan sette opp bom, av hensyn til utrykningskjøretøyer, taxi, transport for funksjonshemmede og vareleveranser. I tillegg vil en bom gi et lite velkomment inntrykk og et eventuelt opplåsingsystem kan gi praktiske utfordringer både for sameierne og andre.

Forslag til vedtak 1

Bom

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag :

Styret undersøker med Asker og Bærum Brann og Redning hvorvidt vi kan stenge innkjørselen med bom av sikkerhets- og framkommelighetshensyn for utrykningskjøretøyer og andre med definert behov for innkjøring.

Det utformes epost til alle i sameiet om å respektere parkeringsforbudet på fellesområdet og vi anmoder Sameie 2 om å gjøre det samme.



Sak 7

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem 1 Velges for 1 år

Wenche Bakken

Valg av 1 Medlem 2 Velges for 1 år

Steinar Bauer



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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