



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 925164488

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 995 144	1 424 340
Sum inntekter		1 995 144	1 424 340
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	51 346
Annen driftskostnad		1 100 794	1 117 498
Sum kostnader		1 192 074	1 168 843
Driftsresultat		803 070	255 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 808	2 335
Sum finansinntekter		12 808	2 335
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 808	2 335
Resultat før skattekostnad		815 878	257 832
Årsresultat		815 878	-402 269
Totalresultat		815 878	-402 269
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		815 878	-402 269
Sum overføringer og disponeringer		815 878	-402 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		393 957	431 698
Andre fordringer		-216 399	62 011
Sum fordringer		177 558	493 709
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 329 774	454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 329 774	454
Sum omløpsmidler		1 507 332	494 163
SUM EIENDELER		1 507 332	494 163

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 449 449	
Sum opptjent egenkapital		1 449 449	
Sum egenkapital		1 449 449	0
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		47 486	-29 534
Skyldige offentlige avgifter		9 615	
Annen kortsiktig gjeld		782	9 203
Sum kortsiktig gjeld		57 883	-20 331
Sum gjeld		57 883	-20 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 507 332	-20 331



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 507219

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 925 164 488
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 995 144	1 424 340
Sum inntekter		1 995 144	1 424 340
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	51 346
Annen driftskostnad		1 100 794	1 117 498
Sum kostnader		1 192 074	1 168 843
Driftsresultat		803 070	255 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 808	2 335
Sum finansinntekter		12 808	2 335
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 808	2 335
Resultat før skattekostnad		815 878	257 832
Årsresultat		815 878	-402 269
Totalresultat		815 878	-402 269
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		815 878	-402 269
Sum overføringer og disponeringer		815 878	-402 269



Organisasjonsnr: 925 164 488
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
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		393 957	431 698
Andre fordringer		-216 399	62 011
Sum fordringer		177 558	493 709
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 329 774	454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 329 774	454
Sum omløpsmidler		1 507 332	494 163
SUM EIENDELER		1 507 332	494 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 449 449	
Sum opptjent egenkapital		1 449 449	



Sum egenkapital	1 449 449	0
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	47 486	-29 534
Skyldige offentlige avgifter	9 615	
Annen kortsiktig gjeld	782	9 203
Sum kortsiktig gjeld	57 883	-20 331
Sum gjeld	57 883	-20 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 507 332	-20 331



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2913
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

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:

22. mai 2025 kl. 18:30, Slemmestad Kirke (i kirkestuen).

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.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christopher Sæter er foreslås som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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. Protokollvitner velges under møtet.



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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 2913 - Kirkealleen 116 Og 118 Sameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32.000,- (styremedlemmene og varamedlem i total. Styreleder er engasjert eksternt og inkluderes ikke i dette)

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 32.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christopher Sæter

Valgkomiteen foreslår at avtale med ekstern styreleder Christopher Sæter forlenges med 6mnd. på like vilkår. På denne måten sikres god innføring i driften til nytt styre. Etter 6mnd. skal det fremmes forslag til ny styreleder iblant de sittende styremedlemmene. Det er viktig at ny styreleder er innsatt i driften av eiendommen før posisjonen kan besettes. Det er ingen nåværende styremedlemmer som har meldt seg aktuelle til vervet som styreleder. Styret støtter valgkomiteens forslag.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dag Wiksen
- Sissel Fredheim

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Turid Simensen



Styrets årsrapport

Årsrapport for Styrearbeid i Sameiet Kirkealleen 116 og 118

1. Introduksjon

Denne årsrapporten oppsummerer styrets arbeid i sameiet det siste året. Rapporten dekker viktige beslutninger, tiltak, økonomiske forhold, og fremtidige planer.

2. Sammendrag av de viktigste saker styret har behandlet gjennom året

Styret har gjennomført 9 møter i løpet av det siste året, som hovedsakelig har handlet om ordinær drift.

Måking/avfallshåndtering

Det har vist seg utfordrende å få til en skikkelig ordning for snømåking på plattformen til avfallsbrønnen. Det er skjedd ved 1 tømming at avfallsbilen bare kjørte forbi fordi de betraktet at det var for mye snø og is på plattformen til at de kunne gjennomføre tømming. Vi har forespurt gartner som også driver med snømåking om bistand, men de hadde ikke noen løsning på dette. Det har vært foreslått å kjøpe inn en elektrisk snøskuffe som kan benyttes av beboere, men denne løsningen er ikke ønskelig da den krever at enkeltpersoner engasjerer seg til dette. Styret jobber videre med saken.

Ventilasjonsfilter

Styret har som i fjor bestilt inn filter i felles regi som en service for beboerne. Dette har gitt betydelige rabatter på kostnad pr. filter.

Brannanlegg

Anlegget testes årlig. Det krever litt planlegging, tilstedeværelse og at rutiner vedr. brannalarm følges. Styret har sørget for testing i samarbeid med leverandør samt at informasjon er oppdatert og distribuert.

Økonomi

Det har vært regelmessige oppfølging av sameiets økonomi med fokus på å holde kostnader nede og samtidig at inntektene sørger for økning i egenkapitalen. Styret har prioritert å skille ut en del av egenkapitalen til å stå på høyrentekonto for å få bedre avkastning på oppsparte midler.

Drift

En del av styrets arbeidstid det første halvår har handlet om å få kontroll på eiendommen. Det tar alltid noe tid for ett nytt styre å sette seg inn i driften av eiendommen.

Oppfølging

Mye av styrets tid har vært brukt til å følge opp et betydelig utestående krav mot utbygger. Saken er ikke løst pt. Det har også gått med mye tid til å følge opp etablering av leiekontrakt for gjesteparkeringsplasser som administreres av utbygger. På tross av 9 direkte henvendelser fra sameiet til utbyggers representant så har utbygger ennå ikke gjort noe med dette.

Ladeanlegg for elbil

Styret har jobbet med og jobber fremdeles med løsning for ladesystem for elbil i garasje. Saken har tatt tid fordi forslaget til vedtak til årsmøtet i 2024 var så mangelfullt at det har vært vanskelig å følge opp på en god måte. Utfordringene som skulle vært avklart allerede før forrige møte er:

Hva slags type anlegg er det foreslått?

Leie eller eie?



Hvilken kostnad skal settes av til dette?

Skal hele eller deler av garasjen ha ladesystem?

Hvordan er nåværende elektrisk anlegg dimensjonert og tilpasset til denne endringen?

Hvor mange av eierne som bor der ønsker å få installert lader på sin p-plass?

Styret har gjennomført spørreundersøkelse blant beboerne vedr. interesse for installering av felles ladeanlegg i garasje. Utbygger er ikke hensyntatt av to årsaker. 1) Alle leiligheter i utleiers eie skal i kort tid selges og representerer ikke noe reelt behov. 2) Sak vedr. ubetalte krav mot utbygger

Resultatet av undersøkelsen (feb.2025) viste at 4 seksjoner ønsket å få installert lader på sin garasjeplass. I garasjen er det over 60 plasser så dette har gjort at styret ønsker å se på alternative løsninger vedr. ladeanlegg i garasjen. Det er verdt å nevne at det ikke er noe som hindrer de som ønsker elbillader å montere dette selv. Utbygger har opprinnelig lagt opp til en løsning der man trekker kabel fra eget sikringsskap og ned til sin plass. Styret arbeider videre med saken.

3. Fremtidige Planer og Anbefalinger

- Elbil ladeanlegg: Videre planlegging basert på beboernes interesse.
- Vedlikehold: Fortsatt oppfølging av vedlikeholdsbehov og leverandører.
- Kommunikasjon: Forbedring av kommunikasjon spesielt rettet mot utbygger.

4. Konklusjon

Styret har gjennom året behandlet mange henvendelser og er tilfreds med arbeidet som er lagt ned. Spesielt kan nevnes at det har lyktes å holde kostnadene nede og å øke sameiets egenkapital. Økt egenkapital gjør sameiet mindre sårbart ved uforutsette eller svingende kostnader.

For neste periode skal det arbeides med uavklarte saker som nevnt over, samt å dekke tjenesteleveransene til sameiet på en bedre måte. Det bemerkes også at garantien på 5 år utløper i disse dager og fremover så må den enkelte i større grad være forberedt på å ordne utfordringer i sin leilighet for en regning.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 932 536	1 424 340	2 090 000	2 158 000
Andre inntekter	3	62 608	849 683	375 000	375 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 995 144	2 274 023	2 465 000	2 533 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-6 346	-6 345	-15 000
Styrehonorar	5	-80 000	-45 000	-50 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-18 788	-7 500	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-91 640	-77 241	-82 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-75 613	-82 169	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-375 359	-292 257	-400 000	-907 000
Forsikringer		-120 044	-105 986	-120 000	-144 000
Kommunale avgifter	9	-136 195	-31 996	-212 000	-213 000
Energi/fyring	10	-109 306	-345 534	-390 000	-390 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 322	-98 996	-103 000	-150 000
Andre driftskostnader	11	-49 528	-523 232	-82 000	-86 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 192 074	-1 616 257	-1 475 345	-2 131 000
DRIFTSRESULTAT		803 070	657 766	989 655	402 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 809	2 335	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 809	2 335	0	0
ÅRSRESULTAT		815 878	660 101	989 655	402 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		815 878	633 571		
Reduksjon udekket tap		0	26 530		





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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	13	0	0
Restanser felleskostnader/kundefordringer		51 126	6 805
Påløpne avdrag		0	38 626
Forskuddsbetalte kostnader		85 572	0
Andre kortsiktige fordringer	14	5 203	23 385
Underregnskap	15	35 657	0
Driftskonto OBOS-banken		514 110	588 671
Skattetrekkkonto OBOS-banken		7 500	454
Sparekonto OBOS-banken		808 164	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 507 332	657 941
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 507 332	657 941
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 449 449	633 571
SUM EGENKAPITAL		1 449 449	633 571
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		270	9 203
Leverandørgjeld		47 486	15 167
Skyldige offentlige avgifter	16	9 615	0
Annen kortsiktig gjeld	17	513	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 883	24 370
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 507 332	657 941
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 14.05.2025
Styret i Kirkealleen 116 Og 118 Sameie

Christopher Sæter /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 767 600
TV/bredbånd	93 256
Garasje	36 870
Avregning energi 2022/2023	34 810
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 932 536

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Luftfilter	22 550
Gebyr	58
Startkapital	40 000
SUM ANDRE INNETEKTER	62 608

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2023/2024, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 794, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 788.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-73 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 738
SUM KONSULENTHONORAR	-75 613

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 462
Drift/vedlikehold VVS	-13 436
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 806
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 712
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-43 928
Drift/vedlikehold brannsikring	-123 252
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 736
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 957
Kostnader dugnader	-72
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-375 359

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-136 195
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-136 195

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-109 306
SUM ENERGI / FYRING	-109 306



**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Renhold ved firmaer	-61 041
Snørydding	-40 625
Gressklipping	-16 563
Andre fremmede tjenester	-1 332
Kontor- og datarekvisita	-1 512
Trykksaker	-875
Andre kostnader tillitsvalgte	-794
Andre kontorkostnader	-1 205
Kontingenter	-2 583
Bank- og kortgebyr	-2 914
Velferdskostnader	-1 397
Endring i avsetning for forventet tap	82 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 528

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	12 119
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	690
SUM FINANSINNTEKTER	12 809

NOTE: 13**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	342 831
Avsetning tap på fordringer	-342 831
SUM KUNDEFORDRINGER	0

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt felleskostnader 2024, fakturert 2025	5 203
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 203



**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-186 223
SUM INNTEKTER	-186 223

KOSTNADER

Administrasjon	34 886
Strøm	171 052
SUM KOSTNADER	205 938

Uoppgjorte avregninger	15 942
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	35 657
----------------------------	---------------

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: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 615

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dobbel fakturert luftfilter, kreditert i 2025	-513
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-513





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 2024, 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 2024, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 15. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.05.25

Selskapsnummer: 2913 Selskapsnavn: KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

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.