



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 097 416
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 69
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 004 152 | 1 598 577 |
| Sum inntekter | | 2 004 152 | 1 598 577 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 85 575 | 83 175 |
| Annen driftskostnad | | 1 655 577 | 1 375 985 |
| Sum kostnader | | 1 741 152 | 1 459 160 |
| Driftsresultat | | 263 000 | 139 417 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 209 | 38 |
| Sum finansinntekter | | 209 | 38 |
| Annen finanskostnad | | 63 318 | 76 355 |
| Sum finanskostnader | | 63 318 | 76 355 |
| Netto finans | | -63 109 | -76 317 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 199 891 | 63 100 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 199 891 | 63 100 |
| Årsresultat | | 199 891 | 63 100 |
| Totalresultat | | 199 891 | 63 100 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 199 891 | 63 100 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 199 891 | 63 100 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|---------------|---------------|
| 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 | | | |
| Andre fordringer | | 36 839 | 40 603 |
| Sum fordringer | | 36 839 | 40 603 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 180 | 2 176 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 180 | 2 176 |
| Sum omløpsmidler | | 39 019 | 42 779 |
| SUM EIENDELER | | 39 019 | 42 779 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 982 073 | 2 181 964 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 982 073 | -2 181 964 |
| Sum egenkapital | | -1 982 073 | -2 181 964 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 792 436 | 2 029 058 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 792 436 | 2 029 058 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 792 436 | 2 029 058 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 47 119 | 176 027 |
| Leverandørgjeld | | 150 052 | 15 523 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 31 484 | 4 135 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 228 656 | 195 685 |
| Sum gjeld | | 2 021 092 | 2 224 743 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 019 | 42 779 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292854

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 097 416
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 69
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 976 097 416
SAMEIET KIRKEVEIEN 69

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 004 152 | 1 598 577 |
| Sum inntekter | | 2 004 152 | 1 598 577 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 85 575 | 83 175 |
| Annen driftskostnad | | 1 655 577 | 1 375 985 |
| Sum kostnader | | 1 741 152 | 1 459 160 |
| Driftsresultat | | 263 000 | 139 417 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 209 | 38 |
| Sum finansinntekter | | 209 | 38 |
| Annen finanskostnad | | 63 318 | 76 355 |
| Sum finanskostnader | | 63 318 | 76 355 |
| Netto finans | | -63 109 | -76 317 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 199 891 | 63 100 |
| Årsresultat | | 199 891 | 63 100 |
| Totalresultat | | 199 891 | 63 100 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 199 891 | 63 100 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 199 891 | 63 100 |



Organisasjonsnr: 976 097 416
SAMEIET KIRKEVEIEN 69

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|---------------|---------------|
| 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 | | | |
| Andre fordringer | | 36 839 | 40 603 |
| Sum fordringer | | 36 839 | 40 603 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 180 | 2 176 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 180 | 2 176 |
| Sum omløpsmidler | | 39 019 | 42 779 |
| SUM EIENDELER | | 39 019 | 42 779 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 982 073 | 2 181 964 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 982 073 | -2 181 964 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | -1 982 073 | -2 181 964 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 792 436 | 2 029 058 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 792 436 | 2 029 058 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 792 436 | 2 029 058 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 47 119 | 176 027 |
| Leverandørgjeld | 150 052 | 15 523 |
| Annen kortsiktig gjeld | 31 484 | 4 135 |
| Sum kortsiktig gjeld | 228 656 | 195 685 |
| Sum gjeld | 2 021 092 | 2 224 743 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 39 019 | 42 779 |



Organisasjonsnr: 976 097 416
SAMEIET KIRKEVEIEN 69

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Kirkeveien 69

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 29. april 2022

Selskapsnummer: 1244





Velkommen til årsmøte i Sameiet Kirkeveien 69

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 25. april kl. 10:00 og lukker 29. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1244>

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 avgi 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Skifte av vinduer
6. El-lading i bakgården
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Kirkeveien 69



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Grete Herring og Bernt Malmli er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport, årsregnskap og beretning fra revisor.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000 som i fjor, fordelt på Styreleder kr 30.000 og de øvrige styremedlemmene kr 15.000 hver.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret settes til kr 75.000 som i fjor, fordelt på Styreleder kr 30.000 og de øvrige styremedlemmene kr 15.000 hver.

Sak 5

Skifte av vinduer

Forslag fremmet av:

Anne Austenaa og Ida Husby Swendgaard/Tharinga Madduma Hewage

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

FORSLAG 1: Anne Austenaa

Vi har tidligere hatt en gjennomgangen av vinduene i gården. Flere har byttet ut de gamle vinduene på eget initiativ i flere omganger. Ved en anledning så ble også vinduer mot gaten byttet for å hjelp mot støy fra gaten. (Jeg lurte på om det var gitt støtte til det.)

Det er byttet vinduer til minst tre forskjellige vindus typer.

Det foreslås at en komitee settes opp og at tidligere arbeide gjennomgås. Så kan denne komiteens se på behov for utskifting av vinduer.

Finne en enhetlig utforming i trå med byggets stil.

Innhente tilbud på nye vinduer

Planlegge frister og perioder der sameiere selv kan bestille utskifting av sine vinduer, om mulig til en redusert pris ved bestilling av flere vinduer sammen.

Det er blitt mangel på flere råvarer og både tre og glass er blitt dyrere. Det kan være lang leverings tid også.

Det kan da være et alternativ og se på utbedring av de gamle vinduer også.

FORSLAG 2: Ida Husby Swendgaard og Tharindu Madduma Hewage

«Mange seksjoner har i dag fortsatt gamle vinduer, og det vil være positivt for de enkelte seksjonene, og sameiet som helhet, at disse oppgraderes. For å minimere støy og kost foreslås det at dette gjøres i fellesskap. Det foreslås at styret velger en ansvarlig person i sameiet til å finne ut hvem som ønsker oppgradering av vinduer. Denne personen skal



også innhente kostnadsoverslag for materialer og jobb.»

Tilleggsspørsmål: Med tanke på at hele fasaden ser renere og bedre ut dersom alle vinduer er like; kan sameiet dekke noen av kostnadene for vindusoppgradering?

Styrets innstilling

Tidligere styrer har kartlagt vinduer og funnet at vi har 3 ulike vindustyper ut mot gateplan. I løpet av de siste årene har flere seksjonseiere byttet vinduer, noe som kompliserer en helhetlig utskifting av vinduer i hele sameiet. I tillegg er det behov for en grundig gjennomgang av vinduer mot bakgården.

Med bakgrunn i at flere seksjonseiere allerede har nyere vinduer, føler styret at det ikke blir riktig å foreta utskifting av alle vinduer på nytt.

Videre så er det et økonomisk spørsmål. Siden ikke alle vinduer må skiftes, så føler ikke styret at sameiet skal finansiere dette gjennom fellesskapet. Hver enkelt seksjonseier som ønsker eller må/blir pålagt å skifte vinduer må gjøre dette for egen kost.

Styret kan være behjelpelig med å innhente tilbud fra leverandører som seksjonseiere kan benytte, muligens som en felles bestilling.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at det ikke igangsettes felles tiltak for utskifting av samtlige vinduer, men at det settes ned en komité som gjør en ny kartlegging av vinduene i sameiet og tar kontakt med leverandører for å innhente pristilbud. Det blir den enkelte berørte seksjonseier som må stå for egne kostnader i forbindelse med utskifting. Vinduer kan kun skiftes til type som styret har godkjent. Dette valget må være en av de allerede eksisterende vinduer. Det gjøres oppmerksom på at styret kan pålegge den enkelte seksjonseier å skifte ut sine originale vinduer dersom de anses å være i en slik stand at de utgjør fare for liv og helse. Styret ber frivillig melde seg til komitéen. Hvis ingen melder seg, så må styret vurdere om de har ressurser til å gjøre dette arbeidet innenfor normert styrearbeid, eller om dette utsettes til neste årsmøte.

Sak 6

El-lading i bakgården

Forslag fremmet av:

Fabian Hagen & Alexandra Grønnerød.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei styret i Kirkeveien 69.

Vi har nettopp flyttet inn i Hammerstads gate 14A 202, og vet derfor ikke om dette har vært undersøkt eller opp til diskusjon tidligere, men vi lurte på om man kan se på muligheten for å sette opp ladebokser til El-bil på parkeringsplassen i bakgården.

Ser der er flere som har el-bil i sameiet, og dette blir bare mer og mer vanlig. Samtidig



vil det øke interesse og takst ved fremtidig salg av leilighetene i sameiet. Håper dette er noe man kan se på, og ser frem til første årsmøte. Ønsker dere lese mer om lading i borettslag og sameier legger jeg ved en oversiktlig artikkel under:
<https://elbil.no/om-lading-i-borettslag-og-sameier/>

Styrets innstilling

Tidligere styret har gjort en kostnadsanalyse i forbindelse med mulig etablering av ladepunkter i bakgården. Med bakgrunn i den høye etableringskostnaden, samt det faktum at det ikke er faste plasser i bakgården og heller ikke nok plasser til at alle seksjonseiere kan parkere en bil hver, så besluttet forrige styre å ikke gå videre med denne investeringen på det nåværende tidspunktet.

Forslag til vedtak

Saken stilles i bero

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Brian Herring

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Austenaa
- Bernt Malmli
- Ingvild Fredbo

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John Weiss
- Tore Løkkum

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:



- Grete Herring
- Hanne Hellerud



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------|--------------------------|
| Leder | Brian Patrick Herring | Hammerstadsgate 14 A |
| Styremedlem | Anne Synnøve Austenaa | Christian Krohgs Gate 30 |
| Styremedlem | Tore Løkkum | Kirkeveien 69 |
| Styremedlem | Bernt Malmli | Hammerstadsgate 14 A |
| Varamedlem | Vivi Kristine Weiss | Hammerstadsgate 14 A |

Valgkomiteen

Hanne Cecilie J Hellerud Kirkeveien 69

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Kirkeveien 69

Sameiet består av 32 seksjoner. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Sameiet Kirkeveien 69 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976097416, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Hammerstadsgate 14 A
Hammerstadsgate 14 B
Kirkeveien 69

Gårds- og bruksnummer:
215 176

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

Sameiet Kirkeveien 69 har hatt en ansatt.

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 EY.



Styrets arbeid

Styret kan her fylle ut styrets arbeid.

Aktiviteter og hendelser i 2021

Elektriker kontroll av anlegget som styrer døråpnere og lys til oppgangene 14B og 69 da det ved 2 tilfeller ikke var mulig å åpne dørene med de elektroniske dørbrikkene. Ingen feil ble funnet og dette har ikke skjedd på nytt etter kontrollen.

Dugnader ble avholdt vår og høst. Container var bestilt til høst dugnaden

Det ble gjennomført service og vedlikehold på oljefyranlegget.

Det ble byttet ut et knust glassvindu i hovedoppgangen i 14A.

Service på brannalarm anlegget ble utført, hvor noen sensorer i fellesarealer måtte byttes (oppg. 14B).

2 tilfeller av vannlekkasjer i oppg. 69, som skyldtes feil montering av avløpsrør i leilighetsseksjoner frem til stamrør og var således seksjonseiers ansvar å reparere. Styret bestilte skylling av stamrøret for å forsikre om at den var ikke var blokkering der.

Generelt vedlikehold i løpet av året – skifte lys, kontroller dører og dørpumper bl. annet.

Vaktmester sa opp sin stilling og fratradte høsten. Styret har iverksatt søknad. Primært en son skal bo i vaktmesterleiligheten mot redusert husleie. Det har ikke lyktes å finne en egnet kandidat som oppfyller alle våre kriterier. Søk fortsetter.

I forbindelse med søkn etter ny vaktmester, ser styret av vaktmesterleiligheten trenger overflate oppussing samt betydelig oppgradering/fornyelse av badet. Tilstanden har nok vært en medvirkende årsake til at ny vaktmester ikke er blitt ansatt. Styret har innhent tilbud på oppgradering og skal innhente ytterligere tilbud før det tas stilling til når vi skal gjennomføre arbeidet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 004 152,-

Dette er noe lavere enn budsjettert og nedgangen skyldes hovedsakelig bortfall av leieinntekter på grunn av ubebodd vaktmesterleilighet de siste månedene i 2021.

Andre inntekter består i hovedsak av parkering og salg av adgangsbrikker til kjøreporten og inngangsdørene.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 741 152,-

Dette er høyere enn budsjettert. De største økning her skyldes energikostnader. Disse var mer enn doblet siden i fjor og skyldes først og fremst kraftig økning i oljeprisene. For 2023 budsjettet vil denne posten bli betraktelig økt for å ta hensyn til dette.

Resultat

Årets resultat på kr 199 891,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr -189 636,- Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer låneopptak en økning av felleskostnader på 5 % og ekstraordinære innbetalinger fra eierne ved at det betales doble felleskostnader i mars 2022 og juli 2022.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 233 750,- til vedlikehold.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kirkeveien 69.

Lån

Sameiet Kirkeveien 69 har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022. Det skal betales doble felleskostnader i mars 2022 og juli 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Kirkeveien 69

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kirkeveien 69 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 7. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: KCNKL-Y1NFO-0VLLG-KW83T-TYN7U-Y5EQP



SAMEIET KIRKEVEIEN 69
ORG.NR. 976 097 416, KUNDENR. 1244

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 976 874 | 1 574 256 | 1 983 000 | 2 064 000 |
| Andre inntekter | 3 | 27 278 | 24 321 | 30 000 | 30 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 004 152 | 1 598 577 | 2 013 000 | 2 094 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -10 575 | -8 175 | -26 156 | -11 231 |
| Styrehonorar | 5 | -75 000 | -75 000 | -75 000 | -75 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 113 | -5 813 | -6 000 | -6 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -85 700 | -83 445 | -87 700 | -90 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -17 353 | -8 216 | -7 000 | -7 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -61 110 | -195 435 | -144 250 | -233 750 |
| Forsikringer | | -167 485 | -159 752 | -167 700 | -176 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -352 182 | -317 604 | -321 550 | -362 457 |
| Energi/fyring | 10 | -810 836 | -442 837 | -377 500 | -527 500 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -141 870 | -139 498 | -144 000 | -150 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -12 929 | -23 386 | -24 250 | -24 750 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 741 152 | -1 459 160 | -1 381 106 | -1 664 188 |
| DRIFTSRESULTAT | | 263 000 | 139 417 | 631 894 | 429 812 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 209 | 38 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -63 318 | -76 355 | -132 000 | -130 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -63 109 | -76 317 | -132 000 | -130 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 199 891 | 63 100 | 499 894 | 299 812 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 199 891 | 63 100 | | |



SAMEIET KIRKEVEIEN 69
ORG.NR. 976 097 416, KUNDENR. 1244
BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 119 | 5 136 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 36 720 | 35 467 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 0 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 2 180 | 2 175 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 39 019 | 42 778 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 39 018 | 42 779 |
| <hr/> | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -1 982 073 | -2 181 964 |
| SUM EGENKAPITAL | | -1 982 073 | -2 181 964 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 1 792 436 | 2 029 058 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 792 436 | 2 029 058 |
| <hr/> | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 28 223 | 4 135 |
| Leverandørgjeld | | 150 052 | 15 523 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000) | | 46 809 | 175 706 |
| Påløpte renter | | 310 | 321 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 3 261 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 228 655 | 195 685 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 018 | 42 779 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 22.03.2022

Styret i Sameiet Kirkeveien 69

Brian Patrick Herring /s/

Anne Synnøve Austenaa /s/

Tore Løkkum /s/

Bernt Malmli /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader Bolig | 1 474 525 |
| Felleskostnader Næring | 460 029 |
| Leie | 37 824 |
| Dugnad | 10 800 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 983 178 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Leie | -6 304 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 976 874 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Parkering | 25 108 |
| Nøkler | 2 170 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 27 278 |

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

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -10 575 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -10 575 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 113.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -9 000 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -8 353 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -17 353 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -5 017 |
| Drift/vedlikehold VVS | -5 299 |
| Drift/vedlikehold elektro | -12 746 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -689 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -4 163 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -20 478 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -12 140 |
| Kostnader dugnader | -579 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -61 110 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -228 025 |
| Feieavgift | -5 771 |
| Renovasjonsavgift | -118 386 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -352 182 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -34 659 |
| Olje/Biomasse | -776 177 |
| SUM ENERGI / FYRING | -810 836 |

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

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -3 506 |
| Lyspærer og sikringer | -3 887 |
| Trykksaker | -1 091 |
| Porto | -1 598 |
| Bank- og kortgebyr | -2 846 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -12 929 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 5 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 204 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 209 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -57 025 |
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -1 000 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -5 293 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -63 318 |

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,15 %. Løpetiden er 10 år.

| | | |
|------------------------------------|------------|-------------------|
| Opprinnelig 2018 | -2 500 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 470 942 | |
| Nedbetalt i år | 236 622 | |
| | | -1 792 436 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -1 792 436 |

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | | |
|-----------------------------------|--|---------------|
| Påløpte kostnader | | -3 261 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | | -3 261 |



Annem informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565047. 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.



Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019 Brannsikring

Brannsikring og nye dører. Nytt varslingsanlegg for brann.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 25.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 29.04.22

Selskapsnummer: 1244 **Selskapsnavn:** Sameiet Kirkeveien 69

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Grete Herring og Bernt Malmli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret settes til kr 75.000 som i fjor, fordelt på Styreleder kr 30.000 og de øvrige styremedlemmene kr 15.000 hver.

For

Mot

Sak 5 Skifte av vinduer

Styret foreslår at det ikke igangsettes felles tiltak for utskifting av samtlige vinduer, men at det settes ned en komité som gjør en ny kartlegging av vinduene i sameiet og tar kontakt med leverandører for å innhente pristilbud. Det blir den enkelte berørte seksjonseier som må stå for egne kostnader i forbindelse med utskifting. Vinduer kan kun skiftes til type som styret har godkjent. Dette valget må være en av de allerede nye eksisterende vinduer. Det gjøres oppmerksom på at styret kan pålegge den enkelte seksjonseier å skifte ut sine originale vinduer dersom de anses å være i en slik stand at de utgjør fare for liv og helse. Styret ber frivillig melde seg til komitéen. Hvis ingen melder seg, så må styret vurdere om de har ressurser til å gjøre dette arbeidet innenfor normert styrearbeid, eller om dette utsettes til neste årsmøte.

For

Mot

Sak 6 El-lading i bakgården

Saken stilles i bero

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Brian Herring

Styremedlem (3 skal velges)

Anne Austenaa

Bernt Malmli

Ingvild Fredbo

Varamedlem (2 skal velges)

John Weiss

Tore Løkkum

Valgkomite (2 skal velges)

Grete Herring

Hanne Hellerud

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.