



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 056  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WILHELM FÆRDENS VEI 13  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 936 040	3 064 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 936 040</b>	<b>3 064 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		95 689	
Annen driftskostnad		3 364 058	2 350 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 573 847</b>	<b>2 464 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-637 807</b>	<b>599 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 015	5 519
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 015</b>	<b>5 519</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 015</b>	<b>5 519</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-620 792</b>	<b>605 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-620 792</b>	<b>605 477</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-620 792</b>	<b>605 477</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-620 792	605 477
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-620 792</b>	<b>605 477</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		861 205	
Sum varige driftsmidler		861 205	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		861 205	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		78 139	71 715
Sum fordringer		78 139	71 715
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 450	2 273 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 450	2 273 727
Sum omløpsmidler		1 091 590	2 345 441
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 952 795</b>	<b>2 345 441</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 404 433	2 025 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 404 433</b>	<b>2 025 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 404 433</b>	<b>2 025 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		520 540	266 148
Annen kortsiktig gjeld		27 822	54 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>548 362</b>	<b>320 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>548 362</b>	<b>320 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 952 795</b>	<b>2 345 441</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484018

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 056  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 110  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 971 278 056  
SAMEIET KIRKEVEIEN 110

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 936 040	3 064 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 936 040</b>	<b>3 064 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		95 689	
Annen driftskostnad		3 364 058	2 350 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 573 847</b>	<b>2 464 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-637 807</b>	<b>599 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 015	5 519
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 015</b>	<b>5 519</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 015</b>	<b>5 519</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-620 792</b>	<b>605 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-620 792</b>	<b>605 477</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-620 792</b>	<b>605 477</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-620 792	605 477
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-620 792</b>	<b>605 477</b>



Organisasjonsnr: 971 278 056  
SAMEIET KIRKEVEIEN 110

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		861 205	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		861 205	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		78 139	71 715
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 013 450	2 273 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 450	2 273 727
Sum omløpsmidler		1 091 590	2 345 441
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 952 795</b>	<b>2 345 441</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 404 433	2 025 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 404 433</b>	<b>2 025 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 404 433</b>	<b>2 025 225</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	520 540	266 148
Annen kortsiktig gjeld	27 822	54 068
Sum kortsiktig gjeld	<b>548 362</b>	<b>320 216</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>548 362</b>	<b>320 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 952 795</b>	<b>2 345 441</b>



Organisasjonsnr: 971 278 056  
SAMEIET KIRKEVEIEN 110

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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 1026

Sameiet Kirkeveien 110



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Kirkeveien 110

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:

23. mai 2024 kl. 18:30, Majorstuen Kirke (Kirkeveien 84, 0364 Oslo).

### 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. Brann
8. Brannvarslingsanlegg
9. Skal vi ha fortsatt ha vaskeri i sameiet?
10. Hvordan stiller sameiet seg til ombygging av vaskeriet?
11. Endring av ordensregler
12. Sameiets nye navn
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kirkeveien 110



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
OBOS er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble OBOS foreslått. Som protokollvitner \*velges i 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.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. 1026 Sameiet Kirkeveien 110 Årsrapport 2023 med beretning..pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000

### Styrets innstilling

Sameiet og styret har stått og står overfor mange svært tidkrevende oppgaver. Styret har det siste året lagt ned betydelig arbeid med høyt timeforbruk. For å opprettholde denne innsatsen og sikre fremtidig rekruttering, bør styrehonoraret økes.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000



Sak 7

## Brann

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har vært tilknyttet Norsk Brannvern de senere årene og frem til vinteren 2023. Disse ble oppsagt av forrige styre, da de ikke møtte sameiets faktiske behov. Selv Norsk brannvern i sin rapport fra 2023 og Brann- og redningsetaten i sin rapport datert 06.06.2012 påpeker behovet for en slik tilstandsanalyse. I november 2023 engasjerte styret Kristian Bjelkerud fra Newsec til å utføre en brannteknisk tilstandsanalyse. Formålet med denne analysen er å identifisere nødvendige tiltak.

I henhold til §8 i Forskrift om brannforebygging må sikkerhetsnivået i eldre bygninger, med tanke på brannsikkerhet, oppgraderes til et nivå som tilsvarer kravene gitt i Byggeforskrift 1985 (BF85) eller senere.

Newsecs tilstandsrapport datert 23.01.24 ble lastet opp på Vibbo den 25.02.24. I februar 2024 engasjerte styret prosjektlederen Fredrick André Østby fra Newsec prosjekt med erfaring innen byggteknikk og brannsikkerhet, til å bistå oss med utarbeidelse av anbudsunderlag og innhenting av tilbud for å lukke avvikene oppdaget i tilstandsanalysen. Styret har iverksatt utbedring av alle punkter som hadde tilstandsgrad 3[KG1].

De resterende punktene trenger vi finansiering for å få fullført. De resterende punktene fra rapporten har en ramme på 550 000 kr. Styret ønsker med dette å utbedre alle avvik med det samme.

### Forslag til vedtak

Styret ønsker å utbedre avvikene i rapporten til Newsec med en ramme på 550 000 kr inkl mva. Årsmøtet vedtar den fremlagte planen for utbedring av avvik, og ber styret om å gjennomføre den. Finansieres med innkreving av midler fra sameiet etter sameiebrøken, innbetaling innen 01.08.2024 og 01.11.2024 via Obos.

Sak 8

## Brannvarslingsanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Presentasjon: Tom A. Bråthen fra Gowens AS

### Styrets innstilling

Styret ønsker at sameiet skal installere et brannvarslingsanlegg, med en ramme på 900 000 kr inkl mva.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at styret får tillatelse til å jobbe videre med et brannvarslingsanlegg med en ramme på ca. 900 000 kr, som presenteres innen neste årsmøte.



Sak 9

## Skal vi ha fortsatt ha vaskeri i sameiet?

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til vedtak 1

Ønsker sameiet å legge ned vaskeriet

Forslag til vedtak 2

Ønsker sameiet å videreføre bruk av et mindre vaskeri og kjøpe nye maskiner med en kostnadsramme opp til 200.000kr?

Sak 10

## Hvordan stiller sameiet seg til ombygging av vaskeriet?

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlagte dokument vedrørende ombygging av vaskeriet.

Dokument:

1026 Slik ser vaskeriet ut idag

1026 Alternativ 1

1026 Alternativ 2

Forslag til vedtak 1

Årsmøtet vedtar planen for ombygging av lokalet etter planen presentert over med en kostnadsramme for bygningsmessige arbeider på 550 000kr. Planen finansieres med to innbetalinger via Obos etter sameiebrøken, den 01.08.2024 og 01.11.2024.

Forslag til vedtak 2

Årsmøtet vedtar planen for ombygging av lokalet etter planen presentert over med en kostnadsramme for bygningsmessige arbeider på 550 000kr og kjøp av nye maskiner som tidligere vedtatt på 200 000kr, tilsammen 750 000kr. Planen finansieres med to innbetalinger via Obos etter sameiebrøken, den 01.08.2024 og 01.11.2024.

Vedlegg

2. 1026 Slik ser vaskeriet ut idag.pdf

3. 1026 Alternativ 1.pdf

4. 1026 Alternativ 2.pdf



Sak 11

## Endring av ordensregler

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret foreslår en endring i prosedyre rundt utleiers informasjonsplikt om husordensregler.

### Bakgrunnen for endringsforslaget

Gjeldende husordensregler krever at utleier og leietakere signerer en papirkopi av husordensreglene, som deretter leveres til sameiets styre. Styret foreslår nå en digitalisering av denne prosessen. Forslaget innebærer at utleier og leietakere bekrefter at de har lest og forstått husordensreglene gjennom en digital melding på Vibbo, eller via e-post, til styrets offisielle adresse. Dette vil forenkle rutinene, redusere papirbruk og effektivisere saksgangen.

### Ordlyden til gjeldende regel

"En sameier som leier ut sin leilighet, skal straks utleieforholdet starter, selv signere og få leierens signatur på en kopi av disse ordensreglene, og levere denne til sameiets styre. Leietakeren skal ha en kopi av ordensreglene i leiligheten. Styret skal ha en utpekt kontaktperson blant leierne."

### Foreslått endring

"En sameier som leier ut sin leilighet, skal straks utleieforholdet starter, melde leietakerne inn i Vibbo. Leietakere må gjøre seg kjent med husordensreglene som er publisert på Vibbo. Utleiere og leietakere skal sende melding til styret om at husordensreglene er lest og forstått, og legge ved link til adressen der husordensreglene er hentet fra. Styret skal ha en utpekt kontaktperson blant leierne."

Dette forslaget vil bli diskutert og eventuelt vedtatt på et ordinært eller ekstraordinært sameiermøte.

### Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar å endre ordlyden til ordensreglene vedrørende utleiers informasjonsplikt til slik styret har foreslått

Sak 12

## Sameiets nye navn

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

### Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at det nye navnet til sameiet blir Sameiet Wilhelm Færdens Vei 13. rsmøtet vedtar å gjøre navneendringene i vedtektene etter å ha vedtatt nytt navn på sameiet.



Sak 13

## Valg av tillitsvalgte

Alle styremedlemmer utenom Tarjei Svalastog tar gjenvalg.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dina Boehlke Sorkmo  
Sittet i styret og tar gjenvalg.
- Mikkel Kuhnel Witthøfft  
Wilhelm Færdens Vei 13b

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ciro Fiorito  
Sittet i styret og tar gjenvalg.
- Micaela R. Da Silva Teixeira Da Costa  
Sittet i styret og tar gjenvalg.

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Kandidat velges i møtet Kandidat velges i møtet
- Kandidat velges i møtet. Kandidat velges i møtet..



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ruben Danielsen	Wilhelm Færdens Vei 13C
Styremedlem	Kari Borg Gundersen	Frognerveien 20 B
Styremedlem	Dina Boehlke Sorkmo	Wilhelm Færdens Vei 13 C
Styremedlem	Tarjei Svalastog	Wilhelm Færdens Vei 13 C
Varamedlem	Ciro Fiorito	Wilhelm Færdens Vei 13 A
Varamedlem	Micaela R. Da Silva Teixeira Da Costa	Wilhelm Færdens Vei 13 B

### Valgkomiteen

Anine Cecilie Riege	Wilhelm Færdens Vei 13 B
Kristine Nordahl	Wilhelm Færdens Vei 13C

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Kirkeveien 110

Sameiet består av 62 seksjoner.

Sameiet Kirkeveien 110 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971278056, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

46 61

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

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

**Styrets arbeid**

## Avfallsprosjektet, inngangspartier og sykkelparkering

Det ble en brå start for det påtroppende styret med en protokoll fra årsmøtet som det tok lang tid å få signert. Da protokollen endelig var på plass, ble det utført et godt stykke arbeid fra flere i styret for å få det vedtatte avfallsprosjektet i havn. Prosjektet ble godt utført av entreprenør. Etter at anlegget ble installert har vi opplevd noe driftsstans på innkastet til papircontaineren. Driftsstansen er primært forårsaket av sameiets beboere. Slik stans kan forhindres om beboere deler opp pappavfallet sitt før de kaster det i containeren. Styret håper at dette går seg til etterhvert hvis alle beboere går inn for det.

Samtidig med avfallsprosjektet ble det utført nødvendig vedlikehold på inngangspartiene, inkludert flytting av sykkelparkeringen til utenfor hver oppgang. I tillegg ble gulvbelegget på utsiden av inngangsdørene byttet og senket, dette for å forenkle fremtidig vedlikehold.

Styret har ikke jobbet videre med hageoppgraderingen fra årsmøtet ettersom det var dette vedtaket som gjorde at signeringen av protokollen tok så lang tid. Det har samtidig kommet frem andre saker som styret føler er viktigere å prioritere for sameiet, og styret har jobbet aktivt med disse i året som har gått. Dette er saker som brannsikkerhet, vedlikehold, 5 års kontroll elektro og bedre utnyttelse av fellesarealene i sameiet.

## Generell drift og vedlikehold

Styret har jobbet med mange forskjellige aspekter rundt drift og vedlikehold ved sameiet i løpet av perioden. Som eksempel, startet vi styreperioden med å fjerne et gammelt antenneskap i 8. etasje i oppgang A. Nedenfor følger de forskjellige kategoriene styret har arbeidet med vedrørende drift og vedlikehold:

## Parkering

Det ble tidlig klart at parkeringen og driften rundt parkeringen var noe flere medlemmer i styret var opptatt av. Til å begynne med jobbet styret med å opprettholde sameiets ordensregler rundt parkering. Dette viste seg å være en svært tidkrevende og vanskelig oppgave da beboere ikke lyttet til styrets anmodninger. Styret så seg derfor nødt til å vedta innhenting av et parkeringsselskap for å opprettholde orden rundt sameiets parkering. Vi håper at dette vil løse mange av problemstillingene sameiet har hatt med misbruk av sameiets parkeringsplasser, samt at det frigjør tid for styret til annet viktig styrearbeid.

## Elbil-lading

Styret har i perioden jobbet for å innhente tilbud for å utvide ladeanlegget for elbil, slik at ladeanlegget er mer fremtidsrettet og øker verdien til sameiets felles parkering. Etter en



spørreundersøkelse gjennomført våren 2024 gikk styret imidlertid inn for å utsette videre utvidelse av anlegget til etterspørselen og behovet er større.

## Heisene

I løpet av sommeren 2023 inngikk styret ny kontrakt på heisalarm etter leverandørskifte fra Orona til Otis. Gjennom styrets periode er det registrert avvik fra kommunen relatert til heisenes tilstand. Disse avvikene er det bestilt retting av fra Orona. Sameiets heiser er imidlertid i en slik forfatning at det fremtidige styret må være proaktive for å holde vedlikeholdskostnadene for heisene på et minimum. Tidligere driftsstanser, ofte forårsaket av overbelastning eller uhensiktsmessig bruk, som lange gjenstander i heisen, understreker behovet for bevisst bruk. Utleiere oppfordres sterkt til å informere nye leietakere om ordensreglene, spesielt bruken av heiser, for å redusere feilaktig bruk som belaster sameiet økonomisk. Proaktivt samarbeid og ansvarlighet fra alle beboere er essensielt for å minimere fremtidige vedlikeholdskostnader og sikre heisenes driftsstabilitet.

## Øvrig vedlikehold

Styret har gjort en innsats når det kommer til vedlikehold i sameiet. Det er et vedlikeholdsetterlep i sameiet som gjenspeiles i rapportene vi har mottatt fra våre leverandører og rapportene fra brannkonsulenten styret har innhentet.

Det ble oppdaget hull i grunnen hvor skadedyr kunne ta seg inn. Disse er nå tettet. Det har vært observert aktivitet av skadedyr på utsiden av blokken, og styret vurderer situasjonen fortløpende.

Vi har fokusert på brannsikkerhet, og innhentet rapporter fra konsulent på dette. Vi håper at årsmøtet ønsker å vedta planen for utbedring slik at sameiet blir trygt med tanke på brannsikkerhet.

Vi har gjentatt reglene for hensetting av private eiendeler i spesielt trapperommene til sameiet. Vi har igjen fått påpakning om dette i rapporten fra brannkonsulenten fra Newsec, og dette er noe kommende styrer bør iverksette sterkere tiltak for å få bukt med. Dette berører alle beboeres brannsikkerhet.

Vi har fått anbefaling i rapporten fra konsulenten i Newsec at alle dører som ikke er godkjent etter dagens standarder for brannsikkerhet, bør byttes ut. Styret har innhentet tilbud på dette, og håper de som har ikke-godkjente dører bytter til godkjente dører så snart dette lar seg gjøre.

Det vil også være nødvendig å rehabilitere en av kummene ved oppgang B da denne er fylt med noe som ligner på avrettingsmasse. Massen hindrer vannet fra å bli ført vekk fra veibanen.



## Fellesarealer i kjeller

Styret har engasjert seg i å utforme og forbedre utnyttelsen av fellesarealene i kjelleren. Dette inkluderer detaljerte planer for hvordan disse arealene kan optimaliseres og videreutvikles til å møte sameiets behov og ønsker. Målet er å skape funksjonelle, tilgjengelige rom som kan berike vår felles bokvalitet. Vi oppfordrer alle i sameiet til å støtte de foreslåtte løsningene, slik at vi sammen kan realisere potensialet i sameiets fellesområder til det beste for vårt fellesskap.

## Ramper

På initiativ fra beboer har styret engasjert seg i å tilrettelegge for bedre tilgjengelighet i sameiet. Vi har vurdert mulighetene for å installere ramper i hver oppgang for å forenkle transporten av blant annet sykler og barnevogner til og fra kjelleren, og videre til heisen. Dette tiltaket er ment for å forbedre hverdagen for alle beboere ved å gjøre bygget mer tilgjengelig og brukervennlig. Vi oppfordrer kommende styre til å fortsette arbeidet med saken, og finne en løsning på saken.

## Vanninntrengning via tak

I løpet av vinteren 2023/2024 kom det vann inn i to seksjoner i 7. etasje fra taket. Vi har hatt flere entreprenører til å se på saken, og oppfordrer kommende styre til å gjennomføre nødvendig vedlikehold på taket i løpet av sommeren 2024 for å unngå fremtidige lekkasjer.

## Budsjett og regnskap

Styret har effektivt balansert sameiets budsjett for 2023. Budsjettet viste opprinnelig et underskudd på en halv million kroner (501 300kr), og sameiet endte opp med et underskudd på 620 792kr. Det er flere kostnader tilknyttet inngangspartiet og avfallsbrønner som ikke var budsjettert i utgangspunktet (ca. 400 000kr). Tilpasninger ble gjort for å adressere økte kostnader forårsaket av inflasjonen i 2023, noe som resulterte i en nødvendig økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024. Dette sikrer at sameiet kan opprettholde en bærekraftig drift.

## Leverandører

Sameiet har benyttet følgende leverandører i året som har gått:



Vaktmester fra Rene Bygårder  
Trapp og mattevask fra Rene Trapper  
Rørlegger Tommy  
Fagerborg Installasjon  
Anticimex  
Orona  
Obos Prosjekt  
Obos Eiendomsforvaltning  
Newsec

Styret opplever at tjenestene innhentet fra de overnevnte leverandørene fungerer tilfredsstillende.

#### Kontakt med eiere

Styret har etter beste evne besvart alle henvendelser fra beboere, noe som til tider har vært svært tidkrevende. Vi oppfordrer i denne sammenheng til at all kommunikasjon med styret skjer gjennom meldingsfunksjon i Vibbo eller direkte til styrets e-post.

Styret kan ikke saksbehandle alle kommentarer, innspill og innlegg som kommer inn via åpne kanaler. Styrets leder og medlemmer har heller ikke kapasitet til å saksbehandle meldinger eller innspill som stiles direkte til oss som enkeltpersoner. Telefoner og meldinger direkte til styrets medlemmer kan derfor ikke effektueres. Det er viktig å huske at styrets medlemmer selv er beboere som har fulltidsstillinger, studier og familier ved siden av styrearbeidet.

Vi vil også presisere at styret primært vil kommunisere med seksjonseiere, og ikke leietakere. Dette fordi det er seksjonseierne styret har et ansvarsforhold ovenfor. Leietakere bes derfor ta kontakt med sin utleier ved henvendelser.

#### Ordensregler



Styret har i løpet av året som er gått erfart at sameiets ordensregler trenger en oppgradering. Dette fordi en del av reglene er utdaterte, passive eller ikke holder mål med slik sameiet fungerer i dag. Av den grunn har styret påbegynt arbeidet med forslag til endringer av ordensreglene. Dette er en stor jobb som vi håper kommende styrer ønsker å videreføre.

## Dugnad

Styret fikk gjennomført en fantastisk dugnad i løpet av høsten 2023. Oppmøte var over all forventning, og vi fikk gjort mer enn vi hadde sett for oss. Styret ønsker derfor å takke og honorere alle som møtte opp. Det ble også avholdt dugnad våren 2024. Fokuset under denne dugnaden var uteområdene. Noen av de større oppgavene var å beplante rundt de ny-installerte søppelcontainerne, vedlikehold av sameiets parkeringsplasser, sykkelstativ og søppelkasser samt øvrig vedlikehold av sameiet. Styret ønsker å takke alle for oppmøtet også denne gang.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Driftsinntektene er **kr 2 936 040**.

Driftskostnadene er **kr 3 573 847**.

### Resultat

Årets resultat **kr 620 792** vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 543 228**



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 839 000** til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kirkeveien 110.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET KIRKEVEIEN 110

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KIRKEVEIEN 110.

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2WVBL-CQ3IF-N7PLG-C0B5D-AXAW0-MB3C1



**SAMEIET KIRKEVEIEN 110**  
**ORG.NR. 971 278 056, KUNDENR. 1026**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 932 440	3 042 432	2 932 000	3 225 000
Ladeinntekter EL-bil		3 600	9 800	5 000	9 000
Andre inntekter		0	12 500	10 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 936 040</b>	<b>3 064 732</b>	<b>2 947 000</b>	<b>3 234 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-200 000
Avskrivninger	12	-95 689	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-14 010	-12 250	-10 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-114 635	-110 225	-112 000	-115 000
Konsulenthonorar	6	-110 761	-20 312	-30 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-1 077 337	-404 534	-1 389 000	-839 000
Forsikringer		-162 093	-148 982	-163 000	-180 000
Kommunale avgifter	8	-585 629	-499 025	-551 000	-648 000
Energi/fyring	9	-793 921	-817 919	-702 000	-702 000
TV-anlegg/bredbånd		-282 591	-174 282	-181 000	-294 000
Andre driftskostnader	10	-223 080	-163 145	-196 200	-207 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 573 847</b>	<b>-2 464 774</b>	<b>-3 448 300</b>	<b>-3 262 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-637 807</b>	<b>599 958</b>	<b>-501 300</b>	<b>-28 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	17 015	5 519	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>17 015</b>	<b>5 519</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-620 792</b>	<b>605 477</b>	<b>-501 300</b>	<b>-28 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	605 477		
Fra opptjent egenkapital		-620 792	0		



**SAMEIET KIRKEVEIEN 110**  
**ORG.NR. 971 278 056, KUNDENR. 1026**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	861 205	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>861 205</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 035	3 925
Forskuddsbetalte kostnader		74 104	67 790
Driftskonto OBOS-banken		742 230	2 009 645
Sparekonto OBOS-banken		271 221	264 082
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 091 590</b>	<b>2 345 441</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 952 795</b>	<b>2 345 441</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 404 433	2 025 225
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 404 433</b>	<b>2 025 225</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 822	54 068
Leverandørgjeld		520 540	266 148
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>548 362</b>	<b>320 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 952 795</b>	<b>2 345 441</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.04.2024  
Styret i Sameiet Kirkeveien 110

Ruben Danielsen /S/

Kari Borg Gundersen /S/

Dina Boehlke Sorkmo /S/



Tarjei Svalastog /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 KLASIFISERING 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	2 932 440
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 932 440</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 531, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 010.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-22 225
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 161
Blå Landskapsarkitekter AS	-74 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-110 761</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS	-180 210
Tronslien AS	-354 783
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-534 993</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-50 678
Drift/vedlikehold elektro	-22 270
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 768
Drift/vedlikehold heisanlegg	-387 664
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 335
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-22 630
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 077 337</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-331 362
Feieavgift	-4 718
Renovasjonsavgift	-249 550
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-585 629</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-34 897
Fjernvarme	-759 024
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-793 921</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-24 431
Driftsmateriell	-790
Vaktmestertjenester	-60 804
Renhold ved firmaer	-77 600
Snørydding	-34 843
Andre fremmede tjenester	-1 391



Andre kostnader tillitsvalgte	-2 531
Andre kontorkostnader	-10 820
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 410
Velferdskostnader	-3 561
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-223 080</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 816
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 139
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	60
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>17 015</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2023	956 894	
Avskrevet i år	-95 689	
		861 205
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>861 205</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-95 689</b>
--------------------------------	----------------



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560568. 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](mailto: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.

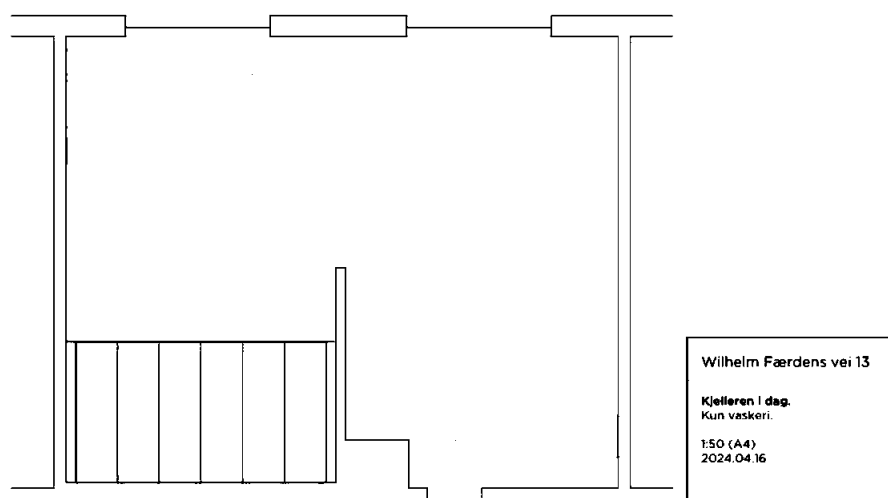
### Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Nytt avfallsanlegg/Rehabiliteret inngangsparti
2018	Fasaderehabilitering
2010	Rehabilitering avløpsrør - Proline
2004	Rehabilitering av balkonger
2018	Fasaderehabilitering
2010	Rehabilitering avløpsrør - Proline
2004	Rehabilitering av balkonger

I begge alternativene vises det mulighet til en enkel adkomst fra parkeringsplassen på balkongsiden.

Styret tar forbehold om at noen prosjekteringsdetaljer gjenstår, og eventuelle krav i forbindelse med offentlig behandling av saken må avklares.

**Slik ser vaskeriet ut i dag:**



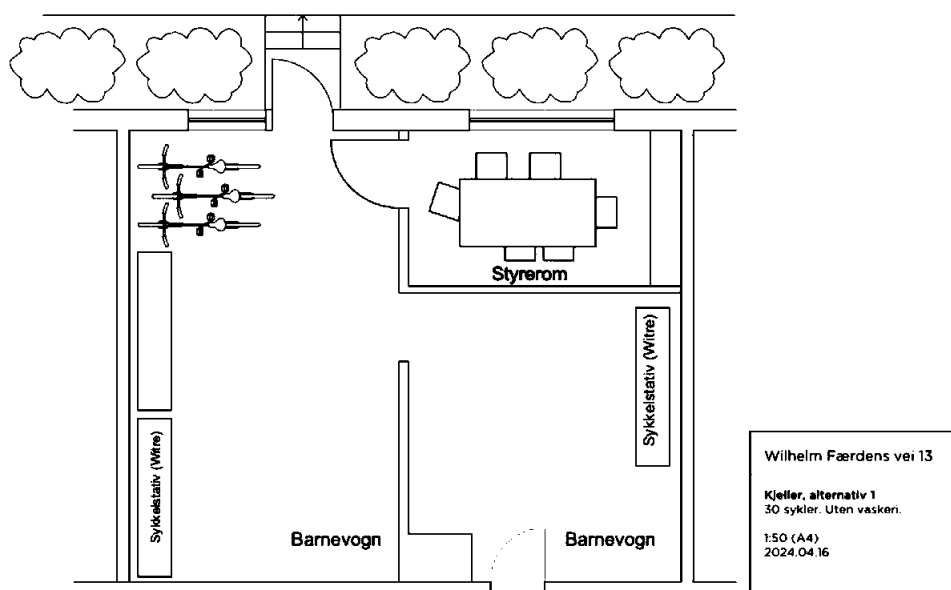
Tørkeskapene er i dag frakoblet varme og tar veldig mye plass. I tillegg står det flere maskiner i lokalet som ikke er i bruk, disse bør fjernes.





## a. Alternativ 1

På alternativ 1 har vi fjernet vaskemaskiner. Dette betyr at vaskeriet er lagt ned og arealet er omgjort til sykkelparkering og styrerom. Under ser du hvordan vi ser for oss arealet.

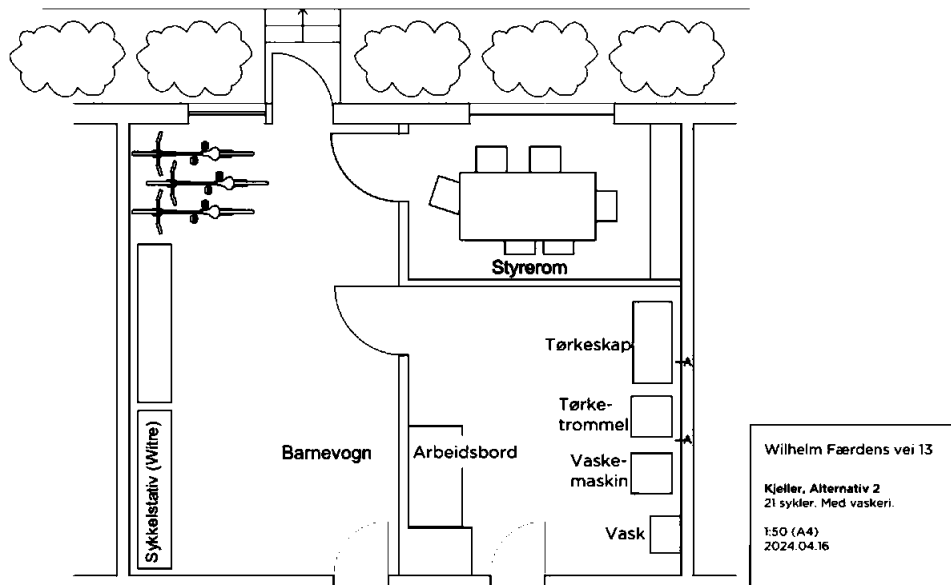






**Alternativ 2**

På alternativ 2 har vi kjøpt inn nye vaskemaskiner og beholdt et vaskeri med betalingsløsning. Det er samtidig gjort slik at vi får en parkering for sykler og et styrerom. Under ser du hvordan vi ser for oss arealet.





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.05.24

Selskapsnummer: 1026 Selskapsnavn: Sameiet Kirkeveien 110

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](http://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.