



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 798 579
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 115 462	7 391 044
Sum inntekter		14 115 462	7 391 044
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 792 123	1 294 915
Sum kostnader		1 963 273	1 466 065
Driftsresultat		12 152 189	5 924 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 836	1 407
Sum finansinntekter		18 836	1 407
Annen finanskostnad		3 007 529	1 757 360
Sum finanskostnader		3 007 529	1 757 360
Netto finans		-2 988 694	-1 755 953
Resultat før skattekostnad		9 163 496	4 169 026
Årsresultat		9 163 496	4 169 026
Totalresultat		9 163 496	4 169 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 163 496	4 169 026
Sum overføringer og disponeringer		9 163 496	4 169 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		240 068 464	240 059 905
Sum varige driftsmidler		240 068 464	240 059 905
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		70 790	49 562
Sum finansielle anleggsmidler		70 790	49 562
Sum anleggsmidler		240 139 254	240 109 467
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			27 906
Andre fordringer		110 105	309 581
Sum fordringer		110 105	337 487
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 326	187 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 326	187 496
Sum omløpsmidler		1 239 431	524 983
SUM EIENDELER		241 378 685	240 634 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		83 999 238	74 835 742
Sum opptjent egenkapital		83 999 238	74 835 742
Sum egenkapital		84 224 238	75 060 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60 790 000	69 550 000
Øvrig langsiktig gjeld		96 009 044	95 989 316
Sum annen langsiktig gjeld		156 799 044	165 539 316
Sum langsiktig gjeld		156 799 044	165 539 316
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		290 459	14 291
Leverandørgjeld		64 944	13 357
Annen kortsiktig gjeld			6 744
Sum kortsiktig gjeld		355 403	34 392
Sum gjeld		157 154 447	165 573 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 378 685	240 634 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516120

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 798 579
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 923 798 579
KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 115 462	7 391 044
Sum inntekter		14 115 462	7 391 044
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 792 123	1 294 915
Sum kostnader		1 963 273	1 466 065
Driftsresultat		12 152 189	5 924 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 836	1 407
Sum finansinntekter		18 836	1 407
Annen finanskostnad		3 007 529	1 757 360
Sum finanskostnader		3 007 529	1 757 360
Netto finans		-2 988 694	-1 755 953
Resultat før skattekostnad		9 163 496	4 169 026
Årsresultat		9 163 496	4 169 026
Totalresultat		9 163 496	4 169 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 163 496	4 169 026
Sum overføringer og disponeringer		9 163 496	4 169 026



Organisasjonsnr: 923 798 579
KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		240 068 464	240 059 905
Sum varige driftsmidler		240 068 464	240 059 905
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		70 790	49 562
Sum finansielle anleggsmidler		70 790	49 562
Sum anleggsmidler		240 139 254	240 109 467
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			27 906
Andre fordringer		110 105	309 581
Sum fordringer		110 105	337 487
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 326	187 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 326	187 496
Sum omløpsmidler		1 239 431	524 983
SUM EIENDELER		241 378 685	240 634 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	83 999 238	74 835 742
Sum opptjent egenkapital	83 999 238	74 835 742
Sum egenkapital	84 224 238	75 060 742
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	60 790 000	69 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	96 009 044	95 989 316
Sum annen langsiktig gjeld	156 799 044	165 539 316
Sum langsiktig gjeld	156 799 044	165 539 316
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	290 459	14 291
Leverandørgjeld	64 944	13 357
Annen kortsiktig gjeld		6 744
Sum kortsiktig gjeld	355 403	34 392
Sum gjeld	157 154 447	165 573 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	241 378 685	240 634 450



Organisasjonsnr: 923 798 579
KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG

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. 724

Kirsebærlunden Borettslag



Velkommen til årsmøte i Kirsebærlunden Borettslag

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 7. juni kl. 09:00 og lukker 11. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/724>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2023/ 2024
6. Medlemskap i Løren Velforening
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Kirsebærlunden Borettslag



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

Helga Solheim, rådgiver for styret i OBOS, velges.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Ingunn Andersen og Lars Flågen Amundsen velges.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 27



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1.724 årsrapport med regnskap 2023 til innkallingen.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2023/ 2024

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

Sak 6

Medlemskap i Løren Velforening

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å melde inn borettslaget i Løren Velforening. Velforeningen drifter og vedlikeholder blant annet parkområdet på Løren og arrangerer store velferdsarrangementer for liten og stor. Styret ønsker å støtte opp om alt det gode arbeidet velforeningen gjør og melde borettslaget inn. Pr. januar 2024 er kontingenten kr 936 per boenhet, totalt kr 42 120 pr. år.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å melde inn borettslaget i Velforeningen. Kontingenten betales over felleskostnadene.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder, samt ett styremedlem for 2 år. I tillegg skal det velges ett varamedlem for 1 år. Borettslaget har ingen valgkomite. Styret har innstilt følgende kandidater:



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Flågen Amundsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingunn Andersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tania Kruse Wikstrøm

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Lars Flågen Amundsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Arne Erling Andresen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kasra Khiavi	Lørenvangen 19
Styremedlem	Arne Erling Andresen	Lørenvangen 19
Styremedlem	Vildgun Jakobsen	Vårveien 7 B
Styremedlem	Tania K Wikstrøm	Lørenvangen 19
Varamedlem	Rut Telhaug	Rødbergveien 108 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Kasra Khiavi		Lørenvangen 19
Varadelegert		
Tania K Wikstrøm		Lørenvangen 19

Valgkomiteen

Borettslaget har ingen valgkomite. Styre har derfor funnet kandidater til de ulike vervene.

Kontaktinformasjon til styret

Styret kan kontaktes på e-post kirsebaerlunden@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kirsebærlunden Borettslag

Borettslaget består av 46 andelsleiligheter.

Kirsebærlunden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923798579, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

124 294

Første innflytting skjedde i 2019. Tomten ble kjøpt i 2019.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Kirsebærlunden Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kapitalkostnader som følge av rentøkning, samt eiendomsskatt som ikke var budsjettert. Eiendomsskatten faktureres borettslaget fra Oslo kommune, og viderefaktureres de berørte andelseierne. Andre inntekter består i hovedsak av mva-kompensasjon.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteendringer.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 220 000 til ordinært/ løpende 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 strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. Det er budsjettet med kr 80 000 til energi og fyring for hele 2024.

Forsikring

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

Lån

Kirsebærlunden Borettslag har lån i OBOS Banken. Lånet er tilknyttet avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN), har flytende nominell rente 5,59 % pr. april 2024. Lånet er avdragsfritt frem til januar 2025. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 5,3 % fra og med januar 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIENE

Borettslaget er medeier i sameiene Lørenvangen garasjesameie og Gartnerkvartalet Utomhussameie.

Lørenvangen garasjesameie

Gnr 124 bnr 293. Garasjeplasser, sykkelplasser og boder for hus 5-8 befinner seg i garasjesameiet.



Gartnerkvartalet Utomhussameie

Borettslaget er medeier i Gartnerkvartalet Utomhussameie på gnr 124 og bnr 75 sammen med de øvrige husene som etableres på Gartnerkvartalet, totalt 7 boligselskaper.

Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameier pr. 31.12.2022 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Kirsebærlunden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirsebærlunden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 borettslaget 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 regnskapskikk 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.

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>.

Oslo, 7. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 798 579, KUNDENR. 724

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	490 591	349 059	490 591	884 028
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	9 163 496	4 169 026	-4 002	31 650
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -8 760 000	-3 840 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-1 500	-246	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	24 391	-186 040	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-32 949	-1 207	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	393 437	141 532	-4 002	31 650
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	884 028	490 591	486 589	915 678

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 239 431	524 983
Kortsiktig gjeld	-355 403	-34 392
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	884 028	490 591



Kirsebærlunden Borettslag

KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 798 579, KUNDENR. 724

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		3 007 496	1 757 350	2 434 848	3 480 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 874 333	1 780 548	1 911 152	1 790 000
Andre inntekter	3	473 633	13 146	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 355 462	3 551 044	4 346 000	5 270 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-24 038	-7 750	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-81 285	-78 010	-82 000	-86 200
Konsulenthonorar	7	-23 760	-7 598	-15 000	-30 000
Kontingenter		-9 200	-9 000	-9 000	-9 200
Drift og vedlikehold	8	-191 400	-160 677	-220 000	-220 000
Forsikringer		-70 939	-66 410	-67 000	-71 000
Kommunale avgifter	9	-452 092	-408 924	-479 500	-450 300
Kostnader sameie	21	-615 469	-196 363	-516 352	-500 000
Energi/fyring		-48 375	-74 822	-100 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-239 311	-180 797	-200 000	-80 500
Andre driftskostnader	10	-36 255	-104 565	-40 000	-43 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 963 273	-1 466 065	-1 915 002	-1 756 350
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 392 189	2 084 978	2 430 998	3 513 650
Innbetalt andel fellesgjeld		8 760 000	3 840 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		12 152 189	5 924 978	2 430 998	3 513 650
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 836	1 407	0	0
Finanskostnader	12	-3 007 529	-1 757 360	-2 435 000	-3 482 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 988 694	-1 755 953	-2 435 000	-3 482 000
ÅRSRESULTAT		9 163 496	4 169 026	-4 002	31 650
Overføringer:					
Til annen egenkapital		9 163 496	4 169 026		



Kirsebærlunden Borettslag

KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 798 579, KUNDENR. 724

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	183 850 000	183 850 000
Tomt		56 000 000	56 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	218 464	209 905
Miljøbankkonto, øremerket		70 790	49 562
SUM ANLEGGSMIDLER		240 139 254	240 109 467
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	27 906
Forskuddsbetalte kostnader		73 445	277 321
Andre kortsiktige fordringer	14	19 772	32 260
Energiavregning	19	16 888	0
Driftskonto OBOS-banken		415 425	136 748
Sparekonto OBOS-banken		713 901	50 748
SUM OMLØPSMIDLER		1 239 431	524 983
SUM EIENDELER		241 378 685	240 634 450
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 45 * 5 000		225 000	225 000
Annen egenkapital	15	83 999 238	74 835 742
SUM EGENKAPITAL		84 224 238	75 060 742
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	60 790 000	69 550 000
Borettsinnskudd	17	95 940 000	95 940 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	69 044	49 316
SUM LANGSIKTIG GJELD		156 799 044	165 539 316
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		64 944	13 357
Påløpte renter		290 459	14 291
Påløpte kostnader		0	6 716
Energiavregning		0	28
SUM KORTSIKTIG GJELD		355 403	34 392

Vedlegg 1

14 av 27

724 årsrapport med regnskap 2023 til innkallingen.pdf



Kirsebærlunden Borettslag

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 378 685	240 634 450
Pantstillelse	20	2 335 190 00	2 335 190 00
Garantiansvar	21	295 256	1 028 815

Oslo, 06.05.2024
Styret i Kirsebærlunden Borettslag

Kasra Khiavi /s/
Tania K Wikstrøm /s/
Arne Erling Andresen /s/
Vildgun Jakobsen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Kirsebærlunden Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 686 796
Kabel-TV	88 065
Eiendomsskatt	65 040
Garasjeleie	46 800
Tilbakebetaling av strømstøtte	-12 368
Kapitalkostnader på IN-lån	2 876 687
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	130 809
Overført til kapitalkostnader	-3 007 496
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 874 333

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Administrasjonsgebyr	500
MVA Kompensasjon	473 133
SUM ANDRE INNTEKTER	473 633

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2022/2023, og er på kr 150 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 24 038.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	200
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 960
SUM KONSULENTHONORAR	-23 760



Kirsebærlunden Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-47 103
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 602
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 862
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-45 833
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-191 400

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-65 090
Vann- og avløpsavgift	-254 571
Renovasjonsavgift	-132 431
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-452 092

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 961
Andre fremmede tjenester	-17 538
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-260
Bank- og kortgebyr	-2 444
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 255

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 074
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 653
Andre renteinntekter	2 109
SUM FINANSINNTEKTER	18 836

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 007 496
Andre rentekostnader	-33
SUM FINANSKOSTNADER	-3 007 529

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2019	183 850 000
SUM BYGNINGER	183 850 000



Kirsebærlunden Borettslag

Tomten ble ervervet i 2019, gnr.124/bnr.294

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto	19 772
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 772

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	879 238
Egenkapital fra IN tidligere	74 360 000
Egenkapital fra IN 2023	8 760 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	83 999 238

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS 15.12.2021

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 40 år.

	-143 910	
Opprinnelig, 2019	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	74 360 000	
Nedbetalt i år, IN	8 760 000	
		-60 790 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-60 790 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått



Kirsebærlunden Borettslag

avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.
Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS 15.12.2021	Første avdrag er 30/01-2025
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2025	
8002, 8002		800
7001, 7001		1 150
1001, 1001		1 300
6006, 6006		1 350
1002, 1002, 4001, 4001		1 500
1003, 1003		1 650
5006, 5006		1 950
6005, 6005		2 000
7006, 7006		2 100
8005, 8005, 8006, 8006		2 150
5005, 5005		2 250
6001, 6001, 8003, 8003		2 400
4004, 4004		2 450
5004, 5004		2 500
7004, 7004		2 600
3003, 3003		2 800
2003, 2003, 4002, 4002		2 900
8004, 8004		3 000
2002, 2002, 2002, 2002		3 200

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -95 940 000

SUM BORETTSINNSKUDD -95 940 000

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -69 044

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -69 044



Kirsebærlunden Borettslag

NOTE: 19

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -603 100

SUM INNETEKTER -603 100

KOSTNADER

Overført 619 988

SUM KOSTNADER 619 988

Uoppgjorte avregninger 0

SUM ENERGIAVREGNING 16 888

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: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 95 940 000

Pantelån 60 790 000

Beregnete IN-forpliktelser 83 120 000

TOTALT 239 850 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger 183 850 000

Tomt 56 000 000

TOTALT 239 850 000



Kirsebærlunden Borettslag

NOTE: 21

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Borettslaget eier 3527/18732 deler av Lørenvangen Garasjesameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiene. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiene og utgjør kr 281 313.

Selskapets andel i sameiene vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameiene er inntatt i resultatregnskapet resultatregnskapet under posten "kostnader sameier". Andelene som er innarbeidet er fra selskapenes godkjente godkjente årsregnskaper for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret.

Borettslaget eier 3527/37636 deler av Gartnerkvartalet Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiene. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiene og utgjør kr 13 943.

Selskapets andel i sameiene vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameiene er inntatt i resultatregnskapet resultatregnskapet under posten "kostnader sameier". Andelene som er innarbeidet er fra selskapenes godkjente godkjente årsregnskaper for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret.



Styrets arbeid

Årsberetning for Kirsebærlunden Borettslag:

Styret for Kirsebærlunden Borettslag legger med dette frem årsberetningen for 2023.

Året 2023/2024 har vært preget av en ustabil økonomisk tid i samfunnet, med høy rente og inflasjon. Dette har påvirket borettslagets økonomi, og styret har vært nøye med å håndtere utfordringene dette har medført. Inntektene har vært i tråd med budsjettet, men kostnadene har økt som følge av den økonomiske situasjonen. Styret har arbeidet hardt for å sikre en forsvarlig økonomi gjennom nøye budsjettstyring og effektiv ressursbruk, samtidig som vi har tatt hensyn til den samfunnsoppdaterte inflasjonen for å sikre en realistisk budsjettering og økonomisk planlegging.

Til tross for den utfordrende økonomiske situasjonen, har styret fortsatt å prioritere vedlikehold av borettslagets eiendommer og fellesarealer for å sikre et trygt og trivelig bomiljø for alle beboere. Dette inkluderer løpende vedlikehold, oppgraderinger og nødvendige reparasjoner. I tillegg har vi oppdatert ringeklokke tavlen, inngått ny telekom avtale for bedre kommunikasjon, implementert en ny vaskeavtale for økt renhold, merket dører for å forenkle tilførsel og forbedre tilgjengelighet, samt oppdatert postkassene med h-nummer for bedre identifikasjon. Videre har vi sørget for at vinduene i borettslaget er blitt vasket for å opprettholde en god standard og et pent utseende.

Vi har oppdatert og sendt ut HMS skriv for å sikre at alle beboere er informert om sikkerhetsprosedyrer og nødvendige tiltak for å opprettholde et trygt bomiljø.

Til tross for de økonomiske utfordringene, ser styret lyst på fremtiden for Kirsebærlunden Borettslag. Vi vil fortsette å arbeide for å sikre et trygt, trivelig og bærekraftig bomiljø for alle beboere. Vi ser frem til å fortsette samarbeidet med beboere, vaktmestertjenester og andre samarbeidspartnere i det kommende året.

Vi vil takke alle beboere for deres tillit og engasjement i året som har gått, og ser frem til et fortsatt godt samarbeid i året som kommer.

Med vennlig hilsen,
Kasra Khiavi
Styreleder v/ Kirsebærlunden Borettslag

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7246281. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04 og 30.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.06.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 11.06.24

Selskapsnummer: 724 Selskapsnavn: Kirsebærlunden Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Helga Solheim, rådgiver for styret i OBOS, velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingunn Andersen og Lars Flågen Amundsen velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2023/ 2024

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

- For
 Mot

Sak 6 Medlemskap i Løren Velforening

Årsmøtet gir styret fullmakt til å melde inn borettslaget i Velforeningen. Kontingenten betales over felleskostnadene.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Lars Flågen Amundsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Ingunn Andersen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Tania Kruse Wikstrøm

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Lars Flågen Amundsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Arne Erling Andresen



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.