



Årsmøte 2022

0172 Kalbakken Fyrhus Sameie

Til seksjonseierne i Kalbakken Fyrhus Sameie

Velkommen til årsmøte, mandag 14. februar 2022 kl. 18:00 på Teams/ Driftskontoret i Kalbakkstubben 11.

Dere som ønsker å møte på driftskontoret i Kalbakkstubben 11 MÅ gi beskjed til telefon

909 21835 eller kontor@engsletta.no innen **fredag 11.februar kl 12.00.**

Link til teamsmøte sendes ut fredag 4. februar

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kalbakken Fyrhus Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Kalbakken Fyrhus Sameie
avholdes mandag 14. februar 2022 kl. 18:00 (merk endret klokkeslett) på Teams/
Engsletta driftskontor, Kalbakkstubben 11.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Sameiermøte fastsetter hvordan underskuddet i regnskapet for 2021 dekkes opp.
Revisjonsrapporten ettersendes så snart den er mottatt.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- A) Styret
- B) Revisor
- C) Administrasjonsgebyr til Engsletta

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke mottatt innkomne forslag ved fristens utløp.

Valg av styrets medlemmer foretas på det enkelte borettslags generalforsamling.

Oslo, 04.02.2022
Styret i Kalbakken Fyrhus Sameie

Helge Jørgenstuen /s/ Laila Lysakermoen /s/ Vigdis Frydenlund /s/ Rune Halvorsen /s/
Eivind Haukvik /s/ Gry Jøklung /s/ Tone Ytterhaug /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helge Jørgenstuen	Christoffer Hellums Vei 23
Nestleder	Laila Lysakermoen	Kalbakkveien 5 A
Styremedlem	Vigdis Frydenlund	Christoffer Hellums Vei 22
Styremedlem	Rune Halvorsen	Kalbakkstubben 13
Styremedlem	Eivind Haukvik	Dugnadsveien 13
Styremedlem	Gry Jøklung	Kalbakkstubben 20
Styremedlem	Tone Ytterhaug	Kalbakkstubben 10

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 4 kvinner.

Generelle opplysninger om Kalbakken Fyrhus Sameie

Kalbakken Fyrhus Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983873901, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune.

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

Kalbakken Fyrhus Sameie har ingen ansatte. Tilsynsoppgaver utføres av ansatte i Engsletta Borettslag.

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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Ordinært sameiermøte ble avholdt 15.02.2021.

Samtlige eiere hadde fått tilsendt innkalling og 7 stemmeberettigede fra 3 seksjonseiere var til stede. Det er avholdt 6 styremøter i 2021.

Driftsleder i Engsletta har fungert som sekretær.

Rune Jøklung, driftsleder i Engsletta borettslag har ivaretatt de daglige gjøremål i Kalbakken Fyrhus.

Konstituerende møte i Kalbakken Fyrhus ble avholdt 31. mai.

Etter det konstituerende møte ble det samme kveld avholdt styremøte i Kalbakken Fyrhus hvor problematikken omkring utbygging av Hellumhjørnet ble diskutert. Det skjer foreløpig ingenting her, men Styret i Fyrhuset er kjent med at det er gitt byggetillatelse til nybygg på tomta. Bygging må i henhold til regelverket påbegynnes innen 3 år.

På styremøter i Kalbakken Fyrhus ble bl.a. forholdet til Energico AS diskutert, og det ble vedtatt å ta kontakt med Energico AS for å høre hvordan de ville planlegge videre drift og vedlikehold utover høsten.

I slutten av august fikk Styret i Kalbakken fyrhus hørte rykter om at Energico AS var konkurs. Det ble en kort hektisk periode med mange telefoner, bl.a. til styreleder i Energico AS og etter hvert ble det bekreftet at konkursen i Energico AS var et faktum.

Energico AS hadde ansvaret for drift og vedlikehold av varmeanlegget frem til september 2021

Det ble avholdt en uformell samtale på driftskontoret 1. september hvor styreleder, Tone Ytterhaug og Rune Jøklung deltok fra Kalbakken. Vigdis Frydenlund var orientert om utfordringene; hun kunne ikke delta på møtet. Olav og Sindre Lærum deltok fra firma Heating AS og de presenterte utkast til ny driftsavtale mellom Heating AS og Kalbakken Fyrhus.

Saken ble behandlet første gang i styremøte i Kalbakken Fyrhus 8. september. Det ble bekreftet at konkurs i Energico AS ble meldt til Brønnøysundregistrene 6. september.

Tone Ytterhaug sjekket ut saken med advokat som var bobestyrer i Energico AS. På forespørsel fra Styret i Kalbakken Fyrhus ble følgende tilbakemelding ble gitt fra bostyrer 14. september:

Hei,

Boet kommer ikke til å tre inn i serviceavtalen.

Med vennlig hilsen

Peder Wiik

Mobil | Direkte +47 22 47 91 39

Styret i Kalbakken Fyrhus vedtok å sende utkast til driftsavtale med Heating AS til OBOS advokatene som anbefalte Styret å inngå driftsavtale med Heating AS.

Heating AS overtok det tekniske ansvaret for Kalbakken Fyrhus i september og har utført drift og vedlikehold på en utmerket måte.

Takk til styremedlem Tone Ytterhaug for god hjelp i denne forbindelsen.

Formell driftsavtale med Heating AS ble vedtatt i styremøte i Kalbakken Fyrhus 8. november.

Økonomisk utvikling i Kalbakken Fyrhus.

Utover høsten i 2021 økte kostandene på fjernvarmen mye. Dette ble ekstra tydelig i forhold til kostnadene i 2020 som hadde unormalt lave kostnader.

2020 endte opp med et overskudd på 2.961.690.

2021 endte opp med et underskudd på 1 675 458, se regnskapet nedenfor.

Det har vært jobbet intensivt i ledelsen i Kalbakken Fyrhus i begynnelsen på 2022 for å følge opp videre økonomisk utvikling utover i 2022

Styrelederne i Akerli-, Nordtvedtbekken- og Engsletta borettslag har hatt flere arbeidsmøter for å se på ulike scenarier for den økonomiske utviklingen i Fyrhuset.

Vigdis Frydenlund har gjort en fantastisk jobb med å beskrive de ulike scenarier i den videre økonomiske utviklingen utover i 2022.

Det ble også tatt direkte kontakt med toppledelsen i OBOS der de økonomiske utfordringene for Kalbakken Fyrhus ble redegjort for. Etter hvert ble det klart at også vi ville få kompensasjon fra myndighetene for de rekordhøye energiprisene. Kostnadene for fjernvarme i desember er inkludert strømstøtte. For desember utgjorde den estimerte strømstøtten ca. 25%. Det forventes økt strømstøtte for januar, februar og mars. Styret i Kalbakken Fyrhus følger utviklingen på energimarkedet nøye utover våren og med særlig fokus på likviditeten i Kalbakken Fyrhus.

Brannsikringsutstyr

Det er utplassert manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparater i bygningen. Utstyret kontrolleres årlig.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565473. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS 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. 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. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Kalbakken Fyrhus Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Avtale om leveranse av fjernvarme

Kalbakken Fyrhus Sameie har avtale med Fortum Oslo Varme om leveranse av fjernvarme.

Rehabilitering og større vedlikehold

2021. Ny sikkerhetsbryter ble installert i februar.

2020. Innstallering av ny vakuumløfter.

2017 Tilstandskontroll av oljetanker, rapport sendt Vann- og avløpsetaten.

Kalbakksløyngen 16: Byttet shuntmotor. Kalbakksløyngen 22: Utbedret lekkasje, byttet oppleggskraner. Kalbakkstubben 5: Byttet sirkulasjonspumpe, kalibrert trykk.

2016 Hovedpumper – kontroll/overhaling. Nye sirkulasjonspumper i Nedre Kalbakkvei 10 og Kalbakkstubben 4. Forr.bygg 2/Nedre Kalbakkvei 2-4: Montert luftutskiller pga ulyd i anlegget. Kalbakksløyngen 16: Stap-ventil skiftet.

2015 Ferdigstilt ny innregulering. Omlegging av spillvann fra innvendig stakekum til kommunal tilknytning.

2014 Montert elektronisk vannbehandler på 2 kurser i varmesentralen. I tillegg montert vannrensere i understasjon Chrf. Hellumsvei 24, 28, Kalbakkveien 3A og Kalbakksløyngen 30. Gjennomført rens av radiatorvann i bunnledning Chrf. Hellumsvei 20-34 samt leiligheter i Chrf. Hellumsvei 34. Rehabilert varmeledning mellom Chrf. Hellumsvei 18 og 20. Inngått ny avtale med Hafslund Fjernvarme om levering av varme. Innregulert sekundærsiden av varmeanlegget før jul.

2013 Hafslund Nett foretatt kontroll av elektrisk anlegg i eiendommen.

2012 Tilstandskontroll av oljetankene, rapport sendt Vann – og avløpsetaten. Gulv garasje utbedret. Stengeventil turledning i Chrf. Hellumsvei 28 byttet. Innfesting pipebeslag på tak kontrollert.

2011 Bytte av utvendige varmerør mellom Kalbakkstubben 2 og Akerlia 31 samt mellom Akerlia 35 og Akerlia 37.

2010 Utvendig rehabilitering fyrhusbygningen, kontrollert takteking og malt tak. Utskifting av vinduer, ventilasjonsrister, takrenner og nedløp. Etterisolert og pusset vegger. Skiftet hovedpumpe nr. 2 samt stengeventiler til begge pumper.

2009 Skiftet hovedpumpe nr. 1.

2008 Opprinnelig pipe ble revet og ny pipe etablert. Rehabilert liten luftepipe. Sanering/isolering av asbest langs rørføring i kjellere. Fornyelse av kontrakt med Hafslund Fjernvarme for perioden 2008-2013. Rehabilert spillvannsledning fra nedre kum i nedkjøring til kommunal tilknytning i Kalbakkstubben.

2007 Innregulering av varmeanlegg. Ombygging av varmesentralens undersentraler til mengderegulering. Skifte av automatikk (varmeregulator). Utskiftning av forbruksmålere. Oljetanker -tilstandskontroll

2006 Utskiftning av radiatorventiler Bytte av sirkulasjonspumper i understasjonene Rehabilitering av trapp til vaskeriet Takluker og vegger i lokale 30003 Utbedring av takluker og vegger i lokale 30003.

2005 Etablering av vakuumpuffer. Utskiftning av ekspansjonskar som er plassert i fyrrommet. Nytt låssystem til fyrhusbygningen. Oppussing garasje, kontor, toalett/dusj og hvilerom.

2004 Fjernet/sikret asbest i kjellere og understasjoner.

2003 Rehabilitering elektrisk anlegg for hele eiendommen. Etablert nye varmekabler i oppkjørselen til garasje. Montert varmevifte i utleielokale 30003. Fjerning av asbestisolasjon i fyrhuset og understasjoner. Oppgradert alarmanlegg tilknyttet sentralvarmeanlegget. Montert utstyr for fjernavlesing av hovedmåler for fjernvarme.

2002 Gjennomført tilstandskontroll og forprosjekt for sentralvarmeanlegget. Inngått avtale med Viken Fjernvarme om installasjon og overgang til fjernvarme. Konservert fyringsanlegget.

2001 Montert Enwa vannrensesystem som sikrer optimal kvalitet på vannet i anlegget.

2000 Forretningsdel - rehabilitert drenering/etablert ny støttemur og oppgradert tilhørende uteområde.

1999 Käller - utskiftning av sylindere. Skifte av 2 vinduer i 1.etg. mot øst. Foretatt asbestsanering av kjelene og ledninger i pumperom.

1998 Utskiftning av 1 utvendig kulvert

1997 Etablering av vannmålere og automatisk påfylling.

1996 Utvendig oppussing fyrhusbygningen Utskiftning av 6 utvendige kulverter

1994 Automatikkskap undersentraler skiftet 1993 Rehabilitering av oppkjørsel til garasje

1993 Utskiftning shuntventil Shuntventil for internsirkulasjon i fyrhus skiftet. Fyrhuspipe rehabilitert

1992 Utskifting stoppe- og stengekraner i kjellere.

1991 Hovedpumpe nr.2 skiftet. Lagt om tilkobling til ekspansjonsledning. Hovedpumper - skiftet hovedsikring/kabler samt ny stjerne/trekantvender for hver av pumpene. Forvarmere kjele 1 og 3 skiftet.

1990 Energimålere - renovering/kalibrering Montering av effektvelgersentral Utskiftning av lysarmatur i garasje. Etablering av motorvarmerkontakt i utleielokale.

1989 Omlegg av hovedtak Nye oljetanker m/tilførselsledninger Utskiftning av ytterdører
Oppussing av furhuslokalene

1985 Forshunting i understasjonene

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 8 564 226, herav var kr 1 675 458 underskudd i 2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 8 566 248.

Kostander for posten energi/fyring endte på kr 1 895 699 høyere enn budsjett.

Resultat

Årets underskudd reduserer fyrhusets kortsiktige gjeld.

Sameiets regnskap skal i utgangspunktet settes opp som et 0-regnskap.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022 som ble vedtatt i styremøtet 8. november

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 000 til ordinært vedlikehold.

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.

Etter at budsjettet var vedtatt er det registrert en stor økning i energikostnadene.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3 883. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kalbakken Fyrhus Sameie.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med kr. 2 327 fra 2021.

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

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra 01.03.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Kalbakken Fyrhus Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kalbakken Fyrhus Sameiets årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 15. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

KALBAKKEN FYRHUS SAMEIE
ORG.NR. 983 873 901, KUNDENR. 172

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 888 768	6 888 768	6 889 000	8 037 000
Inntekter til fordeling	15	1 675 458	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		8 564 226	6 888 768	6 889 000	8 037 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 296	-11 239	-12 500	-12 500
Styrehonorar	4	-77 000	-70 000	-70 000	-77 000
Avskrivninger	12	-15 000	-15 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 875	-6 295	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-93 045	-90 775	-93 500	-96 000
Konsulenthonorar	6	-93 892	-84 130	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	7	-375 562	-391 578	-500 000	-500 000
Forsikringer		-49 597	-47 252	-52 000	-53 000
Festeavgift		-2 076	-1 996	-2 000	-2 000
Kommunale avgifter	8	-15 035	-14 811	-15 100	-16 000
Kostnader til fordeling		0	-2 860 698	-100 800	0
Energi/fyring	9	-7 812 699	-3 288 226	-5 917 000	-7 149 200
Andre driftskostnader	10	-14 171	-12 484	-19 600	-24 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 566 248	-6 894 484	-6 889 000	-8 037 000
DRIFTSRESULTAT		-2 021	-5 716	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 021	5 716	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 021	5 716	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	0	0

KALBAKKEN FYRHUS SAMEIE
ORG.NR. 983 873 901, KUNDENR. 172

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	45 003	60 003
SUM ANLEGGSMIDLER		45 003	60 003
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	44 771	106 159
Driftskonto OBOS-banken		2 053 922	4 877 140
Sparekonto OBOS-banken		899 949	898 003
SUM OMLØPSMIDLER		2 998 642	5 881 302
SUM EIENDELER		3 043 645	5 941 305
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 800 218	892 851
Annen kortsiktig gjeld	14	1 243 427	5 048 454
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 043 645	5 941 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 043 645	5 941 305
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.02.2022
 Styret i Kalbakken Fyrhus Sameie

Helge Jørgenstuen /s/

Vigdis Frydenlund /s/

Rune Halvorsen /s/

Eivind Haukvik /s/

Gry Jøklung /s/

Tone Ytterhaug /s/

Laila Lysakermoen /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Oppvarming	6 862 884
Brensel kontor	16 800
Brensel Lokal	9 084
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 888 768

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 857
Kantinekostnader	-439
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 296

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 2020/2021, og er på kr 77 000.

I tillegg har styret fått dekket gaver for kr 2 100, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
Engsletta Borettslag, administrasjonshonorar	-86 604
SUM KONSULENTHONORAR	-93 892

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 141
Drift/vedlikehold VVS	-12 237
Drift/vedlikehold elektro	-16 382
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 119
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-336 055
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-3 773
Kostnader leiligheter, lokaler	-2 856
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-375 562

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-15 035
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-15 035

Beregning vannavgift:

Engsletta Borettslags vannavgift	2 244 284*1,6%=	35 909
Andel Kalbakken Fyrhus	291 m ² / 695 m ² =	15 035

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-143 876
Fjernvarme	-7 668 823
SUM ENERGI / FYRING	-7 812 699

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-3 413
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 100
Andre kontorkostnader	-156
Telefon, annet	-6 406
Bank- og kortgebyr	-2 097
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 171

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken		1 946
Renter av for sent innbetalte felleskostnader		75
SUM FINANSINTEKTER		2 021

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

Tilgang 1997	21 622	
Avskrevet tidligere	-21 621	

1

Høytrykkvasker

Tilgang 2001	19 828	
Avskrevet tidligere	-19 827	

1

Sotsuger

	20 141	
Avskrevet tidligere	-20 140	

1

Vakumutluffer

Tilgang 2020	75 000	
Avskrevet tidligere	-15 000	
Avskrevet i år	-15 000	

45 000

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **45 003**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-15 000**

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kalbakken Fyrhus		4 566
Monica Sandberg, vannavgift 2021	2 532	
Monica Sandberg, 2021	1 602	4 134
Kalbakken Vaskeri, utleielokale 2021		36 071

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **44 771**

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

098 Akerli Borettslag, 2020	-1 097 037	
098 Akerli Borettslag, 2021	623 444	-473 593
152 Engsletta Borettslag, 2020	-1 306 808	
152 Engsletta Borettslag, 2021	861 324	-445 484
1721 Kalbakken Vaskeri, 2020	-20 406	
1721 Kalbakken Vasker, 2021	-7 438	-27 844
504 Nordtvedtbekken Borettslag, 2020	-251 646	
504 Nordtvedtbekken Borettslag, 2021	89 305	-162 341
Nordtvedt Barnehage, 2020	-32 555	
Nordtvedt Barnehage, 2021	-10 296	-42 851
Kalbakken Senter AS, 2020	-139 651	
Kalbakken Senter AS, 2021	92 414	-47 237
Kontor Engsletta Borettslag, 2020	-6 738	
Kontor Engsletta Borettslag, 2021	5 338	-1 400
Mehar Gruppen AS, 2020	-21 805	
Mehar Gruppen AS, 2021	-20 872	-42 677
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-1 243 427

Note: 15**AVREGNING EIERNE / ØVRIGE LEIETAKERE**

FORDELT BRENSELSPPGJØR KALBAKKEN FYRHUS 01.01.2021 - 31.12.2021

**ÅRSREGNSKAP
2021**

SELSKAP	FORBRUK MÅLT I %	FYRINGS- KOSTNAD	NØKKEL I %	ØVRIGE KOSTN.	FINANS- INNTEKT	NETTO KOSTNAD	INNBET. A KONTO	AVREGN. 31.12.21
Akerli Borettslag Engsletta Borettslag	37,91 %	2 907 251	38,44 %	344 970	777	3 251 444	2 628 000	-623 444
Nordtvedtbekken Brl.	47,82 %	3 667 231	47,14 %	423 046	953	4 089 324	3 228 000	-861 324
Kalbakken Vaskeri	7,53 %	577 462	7,13 %	63 986	144	641 305	552 000	-89 305
Mehar Gruppen AS	0,29 %	22 240	0,17 %	1 526	3	23 762	31 200	7 438
Kalbakken Senter AS	0,00 %	0	0,60 %	5 385	12	5 372	26 244	20 872
Monica Sandberg Kontor Engsletta Brl.	5,12 %	392 644	5,00 %	44 871	101	437 414	345 000	-92 414
Nordtvet Barnehage	0,13 %	9 969	0,08 %	718	2	10 686	9 084	-1 602
Utleielokale vaskeriet	0,27 %	20 706	0,16 %	1 436	3	22 138	16 800	-5 338
Kalbakken Fyrhus	0,49 %	37 577	0,51 %	4 577	10	42 144	52 440	10 296
SUM	0,44 %	33 743	0,26 %	2 333	5	36 071	0	-36 071
	0,00 %	0	0,51 %	4 577	10	4 566	0	-4 566
	100,00 %	7 668 823	100 %	897 425	2 021	8 564 226	6 888 768	-1 675 458



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

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