



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 990 472
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 298 400	2 898 413
Sum inntekter		3 298 400	2 898 413
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		4 357 123	3 502 102
Sum kostnader		4 494 043	3 639 022
Driftsresultat		-1 195 643	-740 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 529	5 340
Sum finansinntekter		12 529	5 340
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 529	5 340
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 183 114	-735 269
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 183 114	-735 269
Årsresultat		-1 183 114	-735 269
Totalresultat		-1 183 114	-735 269
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 183 114	-735 269
Sum overføringer og disponeringer		-1 183 114	-735 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 446	109 121
Sum fordringer		25 446	109 121
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 222 276	2 547 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 222 276	2 547 552
Sum omløpsmidler		1 247 722	2 656 673
SUM EIENDELER		1 247 722	2 656 673

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 069 843	2 252 957
Sum opptjent egenkapital		1 069 843	2 252 957
Sum egenkapital		1 069 843	2 252 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 008	395 149
Annen kortsiktig gjeld		8 871	8 567
Sum kortsiktig gjeld		177 879	403 716
Sum gjeld		177 879	403 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 247 722	2 656 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394363

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 990 472
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 891 990 472
ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 298 400	2 898 413
Sum inntekter		3 298 400	2 898 413
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		4 357 123	3 502 102
Sum kostnader		4 494 043	3 639 022
Driftsresultat		-1 195 643	-740 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 529	5 340
Sum finansinntekter		12 529	5 340
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 529	5 340
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 183 114	-735 269
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 183 114	-735 269
Årsresultat		-1 183 114	-735 269
Totalresultat		-1 183 114	-735 269
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 183 114	-735 269
Sum overføringer og disponeringer		-1 183 114	-735 269



Organisasjonsnr: 891 990 472
ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 446	109 121
Sum fordringer		25 446	109 121
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 222 276	2 547 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 222 276	2 547 552
Sum omløpsmidler		1 247 722	2 656 673
SUM EIENDELER		1 247 722	2 656 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 069 843	2 252 957
Sum opptjent egenkapital		1 069 843	2 252 957



Sum egenkapital	1 069 843	2 252 957
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	169 008	395 149
Annen kortsiktig gjeld	8 871	8 567
Sum kortsiktig gjeld	177 879	403 716
Sum gjeld	177 879	403 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 247 722	2 656 673



Organisasjonsnr: 891 990 472
ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

5791 Alfheim 25-39 Sameie





Til seksjonseierne i Alfheim 25-39 Sameie

**Velkommen til årsmøte, onsdag 26 april 2023 kl. 18.00 i auditoriet Asker
Videregående skole**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Alfheim 25-39 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Alfheim 25-39 Sameie
avholdes onsdag 26 april 2023 kl. 18.00 i auditoriet Asker VGS

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 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Kameraovervåkning

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomite

Sandvika, 27.03.2023
Styret i Alfheim 25-39 Sameie

Øistein Winje /s/ Morten Bø /s/ Sondre Muri /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øistein Winje	Bankveien 8 A
Styremedlem	Morten Bø	Alfheim 33
Styremedlem	Sondre Muri	Trevaren 10 B
Varamedlem	Liv-Berit Børresen	Alfheim 31
Varamedlem	Randi Hernes	Alfheim 25

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 Alfheim 25-39 Sameie

Sameiet består av 90 seksjoner.

Alfheim 25-39 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 891990472, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

50 424

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

Alfheim 25-39 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært har det vært spesielt jobbet med:

- El-bil infrastruktur,
- Brannsikring
- Utskifting av lamper i fellesanlegg
- Kameraovervåkning
- Garasjeport og ny løsning for åpning av denne
- Det ble avdekket ved innbrudd i garasjekjeller at «skallsikring» av bodanlegget» ikke var tilfredsstillende og styret måtte gjennomføre kostbare tiltak for å bedre sikkerheten i anlegget.
- Endring i avtaler Telenor sin kollektive avtale om bredbånd og TV ble reforhandlet og tilbudet er nå bedret
- Det har vært dialog med nabosameie om ny garasjeåpne system
- I perioden 13/12 – 16/12 ble det avholdt ekstraordinært sameiemøte for å få frigjort kapital til de tiltak som nevnt i kulepunkt 1-3 og 6.

Fremtidige planer:

- Styret arbeider etter en utarbeidet vedlikeholdsplan og denne definerer ingen større vedlikeholdsoppgaver i ett 1-5 års perspektiv. Det vi vet ved utgangen av 2022 er at Telenor har lagt ned sitt 2G anlegg mobilnett. Dette betyr at vi må skifte alle alarmtelefonene i sameiets heiser, dette arbeidet er igangsatt. Pågående oppgradering av lamper i fellesanlegget vil fremdeles pågå.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladeinntekter fra el-bil lading, tilskudd fra Asker kommune til infrastruktur ladeanlegg i garasje og økning av felleskostnader fra november 2022.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift/vedlikehold, høye energipriser og kommunale avgifter. Av underskuddet og merforbruket som fremkommer i regnskapet i forhold til budsjett ønsker styret å kommentere at dette er oppgaver styret har ansett som nødvendig vedlikehold og avtalt/utbedring samt vesentlige prisstigninger i 2022. Av poster med mer forbruk ønsker styret å fremheve følgende poster:

- Montering el billader infrastruktur	kr. 319.993
- Brannsikring	kr. 361.732
- Ekstrautgift heis	kr. 26.813
- Utskifting lamper fellesanlegg	kr. 132.943
- Kommunale avgifter utover budsjett	kr. 113.797
- Energikostnader utover budsjett	kr. 110.838

Summen av disse postene utgjør kr. 1.066.116,- som også utgjør nesten hele underskuddet for regnskapet i 2022.

Resultat

Årets resultat 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 069 843.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

Det er ikke budsjettert med midler til større vedlikehold i 2023, kun ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Asker kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2022 til grunn en økning på 25% for vann og 25 % for avløp. Renovasjonsavgiften er budsjettert med en økning på 5%

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Alfheim 25-39 Sameie.

Lån

Alfheim 25-39 Sameie har ingen lån.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2023, med unntak av Kabel-TV og garasjeleie.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Alfheim 25-39 Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alfheim 25-39 Eierseksjonssameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 25OUJ-SFGCP-TPLWF-BJ4ET-QS01Z-WZ17Y



ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 891 990 472, KUNDENR. 5791

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 239 636	2 895 240	3 155 000	3 987 000
Ladeinntekter EL-bil		8 764	0	0	0
Andre inntekter	3	50 000	3 173	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 298 400	2 898 413	3 155 000	3 987 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-13 248	-11 664	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-144 763	-140 683	-144 000	-152 000
Konsulenthonorar	7	-8 154	-6 747	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 499 540	-851 385	-560 000	-636 000
Forsikringer		-187 389	-164 753	-190 000	-214 000
Kommunale avgifter	9	-933 797	-772 884	-820 000	-1 075 000
Energi/fyring		-810 838	-817 637	-700 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-407 265	-384 382	-405 000	-427 000
Andre driftskostnader	10	-352 129	-351 967	-330 000	-342 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 494 043	-3 639 022	-3 313 000	-3 910 000
DRIFTSRESULTAT		-1 195 643	-740 609	-158 000	77 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 529	5 340	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 529	5 340	0	0
ÅRSRESULTAT		-1 183 114	-735 269	-158 000	77 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 183 114	-735 269		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 249	4 055
Forskuddsbetalte kostnader		7 184	105 066
Andre kortsiktige fordringer	12	11 013	0
Driftskonto OBOS-banken		89 830	244 525
Sparekonto OBOS-banken		629	739 279
Sparekonto OBOS-banken II		1 131 817	1 563 747
SUM OMLØPSMIDLER		1 247 722	2 656 673
SUM EIENDELER		1 247 722	2 656 673
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 069 843	2 252 957
SUM EGENKAPITAL		1 069 843	2 252 957
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 871	8 567
Leverandørgjeld		169 008	395 149
SUM KORTSIKTIG GJELD		177 879	403 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 247 722	2 656 673
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 08.03.2023

Styret i Alfheim 25-39 Eierseksjonssameie

Øistein Winje /s/

Morten Bø /s/ Sondre Muri /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 613 128
Kabel-tv	404 448
Vedlikeholdsfond	126 432
Garasje	95 628
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 239 636

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd Asker kommune	50 000
SUM ANDRE INNETEKTER	50 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 2021/2022, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 248.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 154
SUM KONSULENTHONORAR	-8 154

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 638
Drift/vedlikehold VVS	-33 366
Drift/vedlikehold elektro	-132 944
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-180 415
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-45 556
Drift/vedlikehold heisanlegg	-172 044
Drift/vedlikehold brannsikring	-361 732
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-116 586
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-400 259
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 499 540

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-682 161
Renovasjonsavgift	-251 636
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-933 797



NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 773
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 861
Lyspærer og sikringer	-16 086
Vaktmestertjenester	-68 391
Renhold ved firmaer	-190 500
Snørydding	-50 273
Andre fremmede tjenester	-1 256
Trykksaker	-3 334
Porto	-4 980
Bank- og kortgebyr	-3 675
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-352 129

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	175
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 260
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	94
SUM FINANSINNTEKTER	12 529

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andel strøm varmekabler i trapp, s.3794 Alfheim 21-23 Eierseksjonssam.	4 000
Ladeinntekter EL-bil, Circle K	7 013
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 013



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår at styrets godtgjørelse settes til kr 120.000

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 120.000

5. INNKOMNE FORSLAG

Saksfremstiller: styret

Tittel: kameraovervåkning kjeller

Saksfremstilling: Sameiet har i 2022 blitt plaget med opptil flere både innbrudd i biler og boder samt noe hærverk. Styret har etter dette hatt en intern diskusjon om behovet for kameraovervåkning i parkeringskjelleren. Det har i styret vært både en etisk diskusjon og ett prisspørsmål da vi i 2022 har hatt vesentlig økonomisk avvik.

Forslag til vedtak er delt i 2

- 1) Ønsker sameiet kameraovervåkning i kjeller ja/nei
- 2) Hvis ja, innenfor hvilken kostnadsramme



6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomiteen (styret) innstiller følgende personer:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Morten Bø Alfheim 33

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Styreleder Øistein Winje Postboks 550

Styremedlem Sondre Muri Trevaren 10 B

Varamedlem Liv-Berit Børresen Alfheim 31

B. Som varamedlem for 1 år foreslås:

1. Astrid Trøstheim Alfheim 27

C. Valgkomite

Valg på valgkomite gjøres i møtet

I valgkomiteen for Alfheim 25-39 Sameie
Styret



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1644350. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler/skilt.

Nøkler kan kun bestilles av seksjonseieren. Bestilles ved å kontakte:

torunn.hagman@obos.no

Skilt til postkasse bestiller man hos Posten når man melder flytting. (Viktig at de ser like ut som de eksisterende). Etterbestilling sendes til www.posten.no

Skilt til ringeklokke bestilles hos styret. Dørskilt til leilighetene skiftes ut av eieren selv

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS. Avtale om leveranse av elektrisk kraft OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Alfheim 25-39 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no





5791 Alfheim 25-39 Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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