



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 449 620
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991449620

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 104 112	3 793 569
Sum inntekter		4 104 112	3 793 569
Kostnader			
Lønnskostnad		109 537	109 535
Annen driftskostnad		1 933 772	1 887 763
Sum kostnader		2 043 309	1 997 298
Driftsresultat		2 060 803	1 796 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 023	4 139
Sum finansinntekter		4 023	4 139
Annen finanskostnad		1 336 481	1 184 393
Sum finanskostnader		1 336 481	1 184 393
Netto finans		-1 332 458	-1 180 254
Resultat før skattekostnad		728 345	616 017
Årsresultat		728 345	616 017
Totalresultat		728 345	616 017
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		728 345	616 017
Sum overføringer og disponeringer		728 345	616 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		161 590	65 861
Andre fordringer		60 192	87 551
Sum fordringer		221 782	153 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 014	137 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 014	137 934
Sum omløpsmidler		511 796	291 346
SUM EIENDELER		511 796	291 346

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 658 143	19 386 489
Sum opptjent egenkapital		-18 658 143	-19 386 489
Sum egenkapital		-18 658 143	-19 386 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 943 917	19 278 312
Øvrig langsiktig gjeld		6 000	6 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 949 917	19 284 312
Sum langsiktig gjeld		18 949 917	19 284 312
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 235	144 739
Leverandørgjeld		147 288	140 040
Skyldige offentlige avgifter		12 333	34 295
Annen kortsiktig gjeld		53 167	74 449
Sum kortsiktig gjeld		220 023	393 523
Sum gjeld		19 169 940	19 677 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 796	291 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627024

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 449 620
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 991 449 620
KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 104 112	3 793 569
Sum inntekter		4 104 112	3 793 569
Kostnader			
Lønnskostnad		109 537	109 535
Annen driftskostnad		1 933 772	1 887 763
Sum kostnader		2 043 309	1 997 298
Driftsresultat		2 060 803	1 796 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 023	4 139
Sum finansinntekter		4 023	4 139
Annen finanskostnad		1 336 481	1 184 393
Sum finanskostnader		1 336 481	1 184 393
Netto finans		-1 332 458	-1 180 254
Resultat før skattekostnad		728 345	616 017
Årsresultat		728 345	616 017
Totalresultat		728 345	616 017
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		728 345	616 017
Sum overføringer og disponeringer		728 345	616 017



Organisasjonsnr: 991 449 620
KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		161 590	65 861
Andre fordringer		60 192	87 551
Sum fordringer		221 782	153 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 014	137 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 014	137 934
Sum omløpsmidler		511 796	291 346
SUM EIENDELER		511 796	291 346
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 658 143	19 386 489
Sum opptjent egenkapital		-18 658 143	-19 386 489



Sum egenkapital	-18 658 143	-19 386 489
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 943 917	19 278 312
Øvrig langsiktig gjeld	6 000	6 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 949 917	19 284 312
Sum langsiktig gjeld	18 949 917	19 284 312
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 235	144 739
Leverandørgjeld	147 288	140 040
Skyldige offentlige avgifter	12 333	34 295
Annen kortsiktig gjeld	53 167	74 449
Sum kortsiktig gjeld	220 023	393 523
Sum gjeld	19 169 940	19 677 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	511 796	291 346



Organisasjonsnr: 991 449 620
KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET

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 2025

Innkalling

S.nr. 5806

KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET



Velkommen til årsmøte i KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET

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 27. juni kl. 12:00 og lukker 30. juni kl. 13:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5806>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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 honorarer
6. Sykkelskur utendørs
7. Utbedring av kjellerdører
8. Utbedring av asfalt
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Thomas Wiik fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Elin Dypvik Sødahl

Janine Marquez Garat

Forslag til vedtak

Elin Dypvik Sødahl og Janine Marquez Garat er valgt.

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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 5806 Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 96 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 96 000,-.

Sak 6

Sykkelskur utendørs

Forslag fremmet av:
Hedda Federici

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

De foreslår å etablere et sykkelkur utendørs ved parkeringen/på gresset for å muliggjøre trygg og tildekket sykkelparkering med lås.

Styrets innstilling



Styret anerkjenner behovet for etablering av et sykkelskur for å forenkle bruk av sykkel og samtidig frigjøre plass i kjellerne. Imidlertid er sammeiets økonomiske situasjon stram, noe som krever streng prioritering av investeringer. Styret mener derfor at det er behov for å prioritere hvilke tiltak som skal iverksettes først

Forslag til vedtak

Styret innhenter tilbud for etablering av et sykkelskur med tak og lås for trygg parkering av sykler på gateplan, med sikte på å vurdere dette i neste styremøte

Sak 7

Utbedring av kjellerdører

Forslag fremmet av:

Hedda Federici

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De ønsker også en utbedring av døren i kjelleren fra mellomgangen og opp kjellertrappen i Knut Alvssons vei 43. Denne døren er tung å åpne og lukke, noe som ofte fører til at den ikke er låst med smekklås på grunn av dette - og det er derfor lett for uvedkommende å få tilgang til der syklene står nå og kjellerbodene

Styrets innstilling

Styret anerkjenner behovet for utbedring av kjellerdøren i Knut Alvssons vei 43, som er kritisk for sikkerheten og for å hindre uønsket tilgang til boder og sykkelparkering. Dette er et punkt som krever umiddelbar handling. I tillegg arbeider styret med å initiere en omfattende fasadebefaring, som også vil inkludere kjellernedganger og kjellerdører. Denne befaringen vil gi en helhetlig oversikt over tilstanden til disse områdene og bidra til å sikre at alle relevante punkter blir ivaretatt i en samlet vedlikeholdsplan.

Forslag til vedtak

Styret igangsetter utbedring av døren i kjelleren fra mellomgangen og opp kjellertrappen på baksiden av Knut Alvssons vei 43.

Sak 8

Utbedring av asfalt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Asfaltvei til oppganger i dårlig forfattning. farlig for ferdsel.

Styrets innstilling

Styret anerkjenner at den dårlige asfalten er et problem som påvirker beboernes trivsel og kan skape utfordringer, spesielt i mørket om høsten og vinteren. Imidlertid er borettslagets økonomiske situasjon stram,



noe som krever streng prioritering av investeringer. Styret mener derfor at det er behov for å prioritere hvilke tiltak som skal iverksettes først.

Forslag til vedtak

Styret innhenter tilbud på utbedring av eksisterende hull i asfalten og eventuell legging av ny asfalt på uteområdet

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eirik Lund Andersen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thor Henrik Raknerud
- Torild Lund Andersen



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport - Oppsummering av Styrets Arbeid med Økonomi

I 2024 har styret i Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie fokusert målrettet på å styrke sameiets økonomiske fundament. Vårt arbeid har vært rettet mot å redusere kostnader, stabilisere økonomien, og sikre en sunn drift for fremtiden.

Viktige økonomiske tiltak i 2024:

- **Håndtering av utestående krav:** Styret har jobbet aktivt med å inndrive utestående felleskostnader. Dette har inkludert vedtak om tvangssalg for å sikre at alle bidrar til sameiets fellesutgifter og for å opprettholde en rettferdig fordeling av byrder.
- **Kostnadskontroll og avtalerevisjon:** For å redusere løpende kostnader har styret gjennomført en revisjon og reforhandling av eksisterende avtaler for internett og TV. Slike gjennomganger er avgjørende for å sikre at sameiet får best mulig vilkår for sine tjenester. I tillegg har styret hevet prisen på parkering og forhandlet frem en ny og rimeligere avtale for trappevask, som begge bidrar til bedre økonomisk styring.
- **Løpende vedlikehold:** Ettersom økonomien ble gradvis bedre gjennom 2024 har styret begynt arbeidet med å følge opp vedlikeholdsetterslepet.

Gjennom disse tiltakene har styret jobbet systematisk med å styrke sameiets økonomi. Vi har kommet til et punkt hvor vi anser sameiets økonomi som under kontroll, noe som gir et solid grunnlag for videre drift og utvikling av sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 13:02:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CQNUX-ZVED6-00ZB6-VQMZB-XAA6V-47HXT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET
ORG.NR. 991 449 620, KUNDENR. 5806**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 916 327	3 296 044	3 878 000	3 956 000
Ladeinntekter EL-bil		6 555	0	0	0
Andre inntekter	3	181 229	497 525	170 000	170 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 104 112	3 793 569	4 048 000	4 126 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 537	-13 535	-19 500	-14 000
Styrehonorar	5	-96 000	-96 000	-139 200	-96 000
Revisjonshonorar	6	-9 631	-11 900	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-104 458	-99 338	-105 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-36 460	-18 113	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-77 370	-98 871	-90 000	-90 000
Forsikringer		-155 939	-142 387	-157 000	-188 000
Kommunale avgifter	9	-381 554	-326 124	-379 500	-437 000
Energi/fyring	10	-644 217	-703 862	-633 000	-633 000
TV-anlegg/bredbånd		-238 939	-229 804	-240 000	-250 000
Andre driftskostnader	11	-285 204	-257 365	-243 000	-252 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 043 309	-1 997 298	-2 027 200	-2 091 000
DRIFTSRESULTAT		2 060 803	1 796 271	2 020 800	2 035 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 023	4 139	0	0
Finanskostnader	13	-1 336 481	-1 184 393	-1 311 000	-1 313 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 332 458	-1 180 254	-1 311 000	-1 313 000
ÅRSRESULTAT		728 345	616 017	709 800	722 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		728 345	616 017		



KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET ORG.NR. 991 449 620, KUNDENR. 5806

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		161 590	65 861
Forskuddsbetalte kostnader		60 192	63 790
Andre kortsiktige fordringer		0	23 761
Driftskonto OBOS-banken		278 814	115 328
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 288	20 760
Sparekonto OBOS-banken		1 678	1 620
Sparekonto OBOS-banken II		234	225
SUM OMLØPSMIDLER		511 796	291 346
SUM EIENDELER		511 797	291 346
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-18 658 143	-19 386 489
SUM EGENKAPITAL		-18 658 143	-19 386 489
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	18 943 917	19 278 312
Annen langsiktig gjeld	16	6 000	6 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 949 917	19 284 312
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 167	31 249
Leverandørgjeld		147 288	140 040
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	17	12 333	34 295
Påløpte renter		7 235	115 937
Påløpte avdrag		0	28 802
Annen kortsiktig gjeld		0	43 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		220 023	393 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 797	291 346
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.03.2025

Styret i Knut Alvssons Vei 33-43 Sameiet

Eirik Lund Andersen /s/

Vegard Krogstadnes Dahle /s/

Sofie Asplin /s/

Thor Henrik Raknerud /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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 733 591
Lån	1 182 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 916 327

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Lading av kjøretøy	9 547
Parkering - Apcoa	171 647
SUM ANDRE INNETEKTER	181 229

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 537
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 537

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 2023/2024, og er på kr 96 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 631.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-25 188
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 228
OBOS Prosjekt AS	-6 045
SUM KONSULENTHONORAR	-36 460

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 051
Drift/vedlikehold VVS	-43 931
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 388
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-77 370

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-258 132
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-123 150
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-381 554

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-32 493
Strøm oljefyr el. Bereder	-3 690
Fjernvarme	-608 033
SUM ENERGI / FYRING	-644 217

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 330
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 000
Annet driftsmateriale	-1 327
Lyspærer og sikringer	-575
Vaktmestertjenester	-106 365
Renhold ved firmaer	-58 933
Snørydding	-61 793
Gressklipping	-17 775
Andre fremmede tjenester	-18 569
Andre kontorkostnader	-1 360
Bank- og kortgebyr	-3 178
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-285 204

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 561
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 898
Andre renteinntekter	564
SUM FINANSINNTEKTER	4 023

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 336 053
Renter på leverandørgjeld	-423
Renter og provisjon på kassekreditt	-5
SUM FINANSKOSTNADER	-1 336 481

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

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

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,99 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2020	-5 392 537
Nedbetalt tidligere	757 776
Nedbetalt i år	163 449
	-4 471 312
Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,99 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2022	-15 000 000
Nedbetalt tidligere	356 449
Nedbetalt i år	170 946
	-14 472 605
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-18 943 917



NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Deposittum lokaler	-6 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-6 000

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-9 288
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 045
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-12 333



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 27.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.06.25

Selskapsnummer: 5806 Selskapsnavn: KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET

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>Thomas Wiik fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Elin Dypvik Sødahl og Janine Marquez Garat er valgt.</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 honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 96 000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Sykkelskur utendørs

Styret innhenter tilbud for etablering av et sykkelskur med tak og lås for trygg parkering av sykler på gateplan, med sikte på å vurdere dette i neste styremøte

- For
 Mot

Sak 7 Utbedring av kjellerdører

Styret igangsetter utbedring av døren i kjelleren fra mellomgangen og opp kjellertrappen på baksiden av Knut Alvssons vei 43.

- For
 Mot

Sak 8 Utbedring av asfalt

Styret innhenter tilbud på utbedring av eksisterende hull i asfalten og eventuell legging av ny asfalt på uteområdet

- For
 Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Eirik Lund Andersen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Thor Henrik Raknerud

Torild Lund Andersen



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.