



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 903 285
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 33
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 779	579 444
Sum inntekter		654 779	579 444
Kostnader			
Lønnskostnad		135 493	135 754
Annen driftskostnad		608 544	519 772
Sum kostnader		744 037	655 525
Driftsresultat		-89 258	-76 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 885	16 038
Sum finansinntekter		35 885	16 038
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		35 885	16 038
Resultat før skattekostnad		-53 373	-60 043
Årsresultat		-53 373	-60 043
Totalresultat		-53 373	-60 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 373	-60 043
Sum overføringer og disponeringer		-53 373	-60 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		101 807	102 459
Sum fordringer		101 807	102 459
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 402	1 176 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 402	1 176 316
Sum omløpsmidler		1 226 210	1 278 775
SUM EIENDELER		1 226 210	1 278 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 163 039	1 216 412
Sum opptjent egenkapital		1 163 039	1 216 412
Sum egenkapital		1 163 039	1 216 412
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		9 207	11 729
Skyldige offentlige avgifter		32 931	32 931
Annen kortsiktig gjeld		21 033	17 703
Sum kortsiktig gjeld		63 171	62 363
Sum gjeld		63 171	62 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 226 210	1 278 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543099

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 903 285
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 33
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 981 903 285
SAMEIET SKOVVEIEN 33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 779	579 444
Sum inntekter		654 779	579 444
Kostnader			
Lønnskostnad		135 493	135 754
Annen driftskostnad		608 544	519 772
Sum kostnader		744 037	655 525
Driftsresultat		-89 258	-76 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 885	16 038
Sum finansinntekter		35 885	16 038
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		35 885	16 038
Resultat før skattekostnad		-53 373	-60 043
Årsresultat		-53 373	-60 043
Totalresultat		-53 373	-60 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 373	-60 043
Sum overføringer og disponeringer		-53 373	-60 043



Organisasjonsnr: 981 903 285
SAMEIET SKOVVEIEN 33

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		101 807	102 459
Sum fordringer		101 807	102 459
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 402	1 176 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 402	1 176 316
Sum omløpsmidler		1 226 210	1 278 775
SUM EIENDELER		1 226 210	1 278 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 163 039	1 216 412
Sum opptjent egenkapital		1 163 039	1 216 412



Sum egenkapital	1 163 039	1 216 412
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 207	11 729
Skyldige offentlige avgifter	32 931	32 931
Annen kortsiktig gjeld	21 033	17 703
Sum kortsiktig gjeld	63 171	62 363
Sum gjeld	63 171	62 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 226 210	1 278 775



Organisasjonsnr: 981 903 285
SAMEIET SKOVVEIEN 33

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6431

Sameiet Skovveien 33



Velkommen til årsmøte i Sameiet Skovveien 33

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 4. mars kl. 09:00 og lukker 7. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6431>

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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Innkommet forslag om skifte av vinduer og balkongdører
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Skovveien 33



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

Preben Rasmussen fra OBOS velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Kristian Ingebrigtsen og Beate Bomann-Larsen til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Kristian Ingebrigtsen og Beate Bomann-Larsen 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 dekking av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet 2023.pdf

Sak 5

Innkomet forslag om skifte av vinduer og balkongdører

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Til Styret i Sameiet Skovveien 33,

Jeg ønsker følgende sak behandlet på ordinært årsmøte 2024:

Styret gis fullmakt til å iverksette utskifting av vinduer og balkongdører i samtlige enheter i Sameiet.

1. Utskiftingen skal gjennomføres i 2024.

Undertegnede har leiligheten i 4 etasje mot nord-øst. Vinduene og balkongdøren er i meget dårlig forfatning og har med god margin overskredet forventet levetid. Slitasjen går ut over funksjonen på vinduer som ikke lar seg åpne og lukke.

Mvh

Martin Mauritzen

Styrets innstilling

Rehabilitering/skifte av vinduer og balkongdører er med i langtidsplanen for vedlikehold. Saken vil derfor bli vurdert senere. Noen har allerede skiftet vinduer på eget initiativ og andre har meddelt at det ikke er behov for utskifting foreløpig. Det vil ikke være rettferdig for de som allerede har utbedret vinduer på eget initiativ å skulle måtte være med på å dele en slik felleskostnad.

Seksjonseierne er selv ansvarlig for normalt vedlikehold av dører og vinduer, inkludert ventilasjonsspalte i vinduene.

Det følger ikke i forslaget budsjett eller finansiering av tiltaket.

Styret anbefaler å stemme i mot forslaget.



Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å iverksette utskifting av vinduer og balkongdører i samtlige enheter i Sameiet. Utskiftingen skal gjennomføres i 2024.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 75 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 75 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Aleksander Frich

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frode Reinholt Jensen
- Kristian Ingebrigtsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Beate Bomann Larsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aleksander Frich	Gladvollveien 24 B
Styremedlem	Kristian Ingebrigtsen	Skovveien 33
Styremedlem	Frode Reinholt Jensen	Bogstadveien 1
Varamedlem	Beate Bomann-Larsen	Hafsfjordgata 20

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Skovveien 33

Sameiet består av 22 seksjoner.

Sameiet Skovveien 33 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981903285, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

213 409

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

Sameiet Skovveien 33 har 1 ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 3 styremøter. Videre er saker behandlet pr e-post. I 2023 ble det ikke utført annet enn nødvendig vedlikehold. Styret har håndtert innkommende saker fortløpende, både for beboere og henvendelser i fra Skovveien 35.

Etter mange runder ble det endelig avklart hvordan vi kunne utbedre ett taksluk. Dette ble utført av TT-Teknikk. Vi holder tak og avløp under observasjon.

Etter befaling med arborist ble det bestemt at alle trær og busker måtte fjernes ved inngangspartiet. Røttene ble for store. Det ble beplantet på nytt.

Ny bassengpumpe er anskaffet.

Lås til ytterdør er skiftet.

Det er byttet batterier i røykvarslere, det er tre år til neste gang.

Etter oppfordring fra beboere ble det kjøpt inn spade og kost til å håndtere en krevende snømengde.

Vi hadde mulighet til å få ny fiberkabel. Dette ville økt utgiftene med 50%. I den dyrtid som har vært ble det samtidig forhandlet med Telia som til slutt reduserte prisen og ny avtale inngått på eksisterende anlegg.

For alarmanlegget er det fom 2023 inngått serviceavtale.

Vask og renhold fungerer godt og vil bli videreført. Styret arbeider med å få etablert en vaktmesterordning.

Befaringer/Gjennomganger

- a. Ventilasjonrør er inspisert og funnet ok.
- b. Utbedring av bunnledning er gjennomført i 2022.
- c. Taket er visuelt besikket i 2021/22 med entreprenør.
- d. Sikringsskap ok
- e. Rørfag ok
- f. Varmtvannstanker ok
- g. Vannrør i bodareal må isoleres

Styret har utarbeidet en total oversikt over kommende utbedringer/investeringer. Dette er forventet vedlikehold over tid. Omfang og kostnader vil bli meddelt sameierne og styret mottar også kommentarer. Det vises til tabell under samt tidligere redegjørelser.



Fremtidige tiltak	Budsjett	Alternativt		
Ventilasjon, rørfornyng	40 000		2 027	2026 Ny vurdering
Elektro, Nye stigeledninger	500 000	500 000	2 027	2026
Varmtvannstanker	220 000	220 000	2 028	2032
Takfornyng/-tekking	420 000	-	2 027	2027 Ny vurdering
Terrasse nedløp	100 000		2 028	2027 TT-Teknikk har utført inspeksjon og delvis utbedret 2023.
Nye avløp eventuelt med bad	6 200 000	400 000	2 028	2028
Elektrisk/belysning trapper	250 000	-		
Inngangsparti	120 000	35 000		
Trapper etasjer	250 000	60 000		
Maling utvendig	350 000	180 000		2026
Vinduer/balkongdører	1 800 000	120 000		2029
Sum	10 250 000	1 515 000		
Pr leilighet	22	465 909	68 864	

Ved endring av informasjon på dørklokke og postkasse må frode@videovital.no kontaktes.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr. 1 163 039.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 42 500,- til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 9 % for renovasjon, 21,2 % for vann- og avløp. 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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Skovveien 33.

Lån

Sameiet Skovveien 33 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Skovveien 33

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skovveien 33 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	10 av 19	Årsrapport til styrerommet 2023.pdf	



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

11 av 19

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsrapport til styrerommet 2023.pdf



SAMEIET SKOVVEIEN 33
ORG.NR. 981 903 285, KUNDENR. 6431

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	654 744	579 444	655 000	720 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		654 779	579 444	655 000	720 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-72 993	-73 254	-76 550	-88 600
Styrehonorar	5	-62 500	-62 500	-62 500	-75 000
Revisjonshonorar	6	-6 250	-2 750	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-57 943	-55 708	-59 000	-63 000
Konsulenthonorar	7	-6 019	-5 090	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-122 847	-83 457	-130 000	-42 500
Forsikringer		-77 513	-61 929	-68 000	-85 000
Kommunale avgifter	9	-117 746	-98 616	-120 000	-138 000
Energi/fyring		-112 706	-117 046	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 366	-90 742	-95 000	-107 000
Andre driftskostnader	10	-5 154	-4 434	-8 500	-7 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-744 037	-655 525	-734 550	-729 100
DRIFTSRESULTAT		-89 258	-76 081	-79 550	-9 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	35 885	16 038	0	30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		35 885	16 038	0	30 000
ÅRSRESULTAT		-53 373	-60 043	-79 550	20 900
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-53 373	-60 043		



SAMEIET SKOVVEIEN 33
ORG.NR. 981 903 285, KUNDENR. 6431

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		101 772	102 459
Driftskonto OBOS-banken		122 582	102 382
Skattetrekkskonto OBOS-banken		25 000	25 000
Sparekonto OBOS-banken		71 643	1 048 934
Sparekonto OBOS-banken II		905 178	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 226 210	1 278 775
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 226 210	1 278 775
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 163 039	1 216 412
SUM EGENKAPITAL		1 163 039	1 216 412
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 783	11 453
Leverandørgjeld		9 207	11 729
Skyldige offentlige avgifter	12	32 931	32 931
Annen kortsiktig gjeld	13	6 250	6 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		63 171	62 363
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 226 210	1 278 775
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.02.2024
Styret i Sameiet Skovveien 33

Aleksander Frich

Kristian Ingebrigtsen

Frode Reinholt Jensen

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	654 744
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	654 744

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-50 000
Påløpte feriepenge	-6 250
Arbeidsgiveravgift	-16 743
SUM PERSONALKOSTNADER	-72 993

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 62 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 019
SUM KONSULENTHONORAR	-6 019

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 939
Drift/vedlikehold VVS	-62 447
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 402
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 059
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-122 847

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-76 378
Renovasjonsavgift	-41 368
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-117 746

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-359
Andre kontorkostnader	-499
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 306
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 154

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	905
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 887
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	85
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 008
SUM FINANSINNTEKTER	35 885

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-25 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 931
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-32 931

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 250
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 250

Annen informasjon om sameiet**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80489961. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2023	Rørfornyning inn til kommunalt anlegg
2022 - 2023	Utbedring av taksluk
2022 - 2023	Fjerning av trær + planting
2020 - 2020	Installasjon av brannmeldere
2015 - 2015	Entredører til leiligheter
2014 - 2014	Nytt callinganlegg
2013 - 2013	Fasade
2013 - 2013	Oppgang og korridorer



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 4.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 7.03.24
Selskapsnummer: 6431 Selskapsnavn: Sameiet Skovveien 33

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>Preben Rasmussen fra OBOS velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Kristian Ingebrigtsen og Beate Bomann-Larsen 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>

17 av 19

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Innkommet forslag om skifte av vinduer og balkongdører

Styret gis fullmakt til å iverksette utskifting av vinduer og balkongdører i samtlige enheter i Sameiet. Utskiftingen skal gjennomføres i 2024.

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 75 000,-.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Aleksander Frich

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Frode Reinhold Jensen

Kristian Ingebrigtsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Beate Bomann Larsen



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.