



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 972 099	3 298 400
Sum inntekter		3 972 099	3 298 400
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		3 710 930	4 357 123
Sum kostnader		3 847 850	4 494 043
Driftsresultat		124 250	-1 195 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 964	12 529
Sum finansinntekter		29 964	12 529
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		29 964	12 529
Resultat før skattekostnad		154 214	-1 183 114
Årsresultat		154 214	-1 183 114
Totalresultat		154 214	-1 183 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 214	-1 183 114
Sum overføringer og disponeringer		154 214	-1 183 114



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		138 820	25 446
Sum fordringer		138 820	25 446
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 401 277	1 222 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 401 277	1 222 276
Sum omløpsmidler		1 540 097	1 247 722
SUM EIENDELER		1 540 097	1 247 722

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		1 224 056	1 069 843
Sum opptjent egenkapital		1 224 056	1 069 843
Sum egenkapital		1 224 056	1 069 843
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		280 387	169 008
Annen kortsiktig gjeld		35 654	8 871
Sum kortsiktig gjeld		316 041	177 879
Sum gjeld		316 041	177 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 540 097	1 247 722



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371302

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: 01.01.2023 - 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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 891 990 472
ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 972 099	3 298 400
Sum inntekter		3 972 099	3 298 400
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		3 710 930	4 357 123
Sum kostnader		3 847 850	4 494 043
Driftsresultat		124 250	-1 195 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 964	12 529
Sum finansinntekter		29 964	12 529
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		29 964	12 529
Resultat før skattekostnad		154 214	-1 183 114
Årsresultat		154 214	-1 183 114
Totalresultat		154 214	-1 183 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 214	-1 183 114
Sum overføringer og disponeringer		154 214	-1 183 114



Organisasjonsnr: 891 990 472
ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		138 820	25 446
Sum fordringer		138 820	25 446
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 401 277	1 222 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 401 277	1 222 276
Sum omløpsmidler		1 540 097	1 247 722
SUM EIENDELER		1 540 097	1 247 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 224 056	1 069 843
Sum opptjent egenkapital		1 224 056	1 069 843



Sum egenkapital	1 224 056	1 069 843
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	280 387	169 008
Annen kortsiktig gjeld	35 654	8 871
Sum kortsiktig gjeld	316 041	177 879
Sum gjeld	316 041	177 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 540 097	1 247 722



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5791

Alfheim 25-39 Sameie



Velkommen til årsmøte i Alfheim 25-39 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

17. april 2024 kl. 18:00, Asker videregående skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kameraovervåkning av p-kjeller
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Alfheim 25-39 Sameie



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.

Styrets innstilling
Øistein Winje foreslås valgt

Forslag til vedtak
Øistein Winje foreslås valgt

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
De innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter er bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Robin Johansen fra OBOS foreslått. Protokollvitner foreslås på årsmøtet.



Sak 4

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 5

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. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Styrets innstilling
Styret foreslår det samme honorar som i fjor

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000



Sak 7

Kameraovervåkning av p-kjeller

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Også i 2023 har vi hatt opptil flere ubudne gjester i boder og p-kjeller. Dette har ført til både hærverk på biler og innbrudd i boder. Dette til tross for omfattende sikringstiltak som er blitt gjort.

Styret har sett på videre sikring av anlegget og kommet frem til at neste steg er kameraovervåkning.

Styret har innhentet tilbud på dette og står i prinsippet i 2 valg, enten å lease dette eller å gå til innkjøp av dette.

til årsmøte vil vi informere mere grundig om dette og ber om følgende fullmakt

Styrets innstilling

Styret får i fullmakt til å gå til innkjøp av kamera overvåkning av p-kjeller.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å gå til innkjøp av kameraovervåkning av p- kjeller innenfor de rammer lovverket forventer

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styreleder: Øistein winje, gjenvalg

styremedlem: Per Christian Ottersen (ny)

varamedlem: ingen til valg

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øistein Winje
Gjenvalg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Christian Ottersen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Velges på årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øistein Myhre Winje	Postboks 550
Styremedlem	Morten Bø	Alfheim 33
Styremedlem	Sondre Muri	Trevaren 10 B
Varamedlem	Liv-Berit Børresen	Alfheim 31
Varamedlem	Astrid Trøstheim	Alfheim 27

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Styret har i 2023 hatt 3 formelle styremøter. De fleste av sakene styret har arbeidet med har vi løst via mailkorrespondanse
- 2023 har som 2022 vært ett utfordrende år økonomisk. Prisstigningen som samfunnet opplever, har også vært utfordrende for sameiet men det kan synes som om dette nå er noe mer under kontroll og sameiets likviditet igjen er i økning. Denne situasjonen har ført til at noen mindre tiltak som er planlagt er skjøvet ut i tid.
- Vi har ikke gjennomført noen større endringer blant sameiets leverandører
- Også i år som i 2022 har vi dessverre opplevd ubudne gjester i både garasjeanlegget og bod anlegget. Dette til tross for omfattende sikringsarbeid som gjort. Styret fremmer på nytt forslag om kameraovervåking, se egen sak.
- Det har vært noen utfordringer i overgang til nytt portsystem men de fleste «barnesykdommer» ser ut til å være løst
- Styret har gjennomført lovpålagt HMS Tilsyn
- Styret har fortløpende svart ut innkomne saker fra seksjonseierne
- Styret har god dialog med nbosameiet
- Styret ser seg tilfreds med at overgang til bruk av VIBBO som informasjons ser ut til å ha fungert.

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 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 1 224 056. Når man vurderer den økonomiske situasjonen, er det også viktig å ta med selskapets eventuelle behov for større vedlikehold som ikke dekkes over et normalt driftsbudsjett.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Asker Kommune har varslet at kommunale avgifter vil øke med omtrent:

Renovasjon: 4,2 %

Vann og avløp: 29,5 %

I snitt øker kommunale avgifter med 22,4 %

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 5,2 % 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene og økning av innkreving for TV/bredbånd med 74 per seksjon fra 01.01.2024.

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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: XAS06-WTF8W-PYK7-Q5UQM-8BWCE-ESC3I



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 950 987	3 239 636	3 987 000	4 413 000
Ladeinntekter EL-bil		21 042	8 764	0	0
Andre inntekter	3	70	50 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 972 099	3 298 400	3 987 000	4 413 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-13 910	-13 248	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-150 573	-144 763	-152 000	-155 000
Konsulenthonorar	7	-3 942	-8 154	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-785 783	-1 499 540	-636 000	-636 000
Forsikringer		-214 035	-187 389	-214 000	-240 000
Kommunale avgifter	9	-979 269	-933 797	-1 075 000	-1 255 000
Energi/fyring		-673 502	-810 838	-900 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-482 237	-407 265	-427 000	-500 000
Andre driftskostnader	10	-407 679	-352 129	-342 000	-375 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 847 850	-4 494 043	-3 910 000	-4 025 920
DRIFTSRESULTAT		124 250	-1 195 643	77 000	387 080
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	29 964	12 529	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		29 964	12 529	0	0
ÅRSRESULTAT		154 214	-1 183 114	77 000	387 080
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		154 214	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 183 114		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 104	7 249
Forskuddsbetalte kostnader		132 716	7 184
Andre kortsiktige fordringer		0	11 013
Driftskonto OBOS-banken		314 595	89 830
Sparekonto OBOS-banken		646	629
Sparekonto OBOS-banken II		1 086 036	1 131 817
SUM OMLØPSMIDLER		1 540 097	1 247 722
SUM EIENDELER		1 540 097	1 247 722
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 224 056	1 069 843
SUM EGENKAPITAL		1 224 056	1 069 843
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 654	8 871
Leverandørgjeld		280 387	169 008
SUM KORTSIKTIG GJELD		316 041	177 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 540 097	1 247 722
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 05.03.2024
Styret i Alfheim 25-39 Eierseksjonssameie

Øistein Myhre 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	3 312 918
Kabel-TV	404 448
Vedlikeholdsfond	137 993
Garasjeleie	95 628
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 950 987

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Huslei korrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

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 2022/2023, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 910.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 942
SUM KONSULENTHONORAR	-3 942

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 856
Drift/vedlikehold elektro	-42 152
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-155 121
Drift/vedlikehold heisanlegg	-249 612
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 679
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-95 165
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-118 199
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-785 783

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-716 978
Renovasjonsavgift	-262 291
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-979 269

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-19 006
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 554
Driftsmateriell	-6 899
Lyspærer og sikringer	-13 272
Vaktmestertjenester	-72 510
Renhold ved firmaer	-204 308
Snørydding	-68 718
Andre fremmede tjenester	-1 531
Trykksaker	-2 567
Andre kontorkostnader	-714
Porto	-2 960
Bank- og kortgebyr	-3 640
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-407 679

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 229
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 804
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	931
SUM FINANSINTEKTER	29 964



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 slukkeutstyr 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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 5791 Selskapsnavn: Alfheim 25-39 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.