



## Årsregnskap for regnskapsåret 2011

Organisasjonsnr: 992 277 742  
Navn/foretaksnavn: ALFHEIM 21 - 23 EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Alfheim 23  
1384 ASKER

Brønnøysundregistrene

07.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene

Regnskapsregisteret

NR0011 NR0011



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2011

Brønnøysundregistrene  
Regnskapsregisteret  
8910 BRØNNØYSUND



ALFHEIM 21 - 23 EIERSEKSJONSSAMEIE Postboks 6668 St. Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.  992 277 742	ESEK
--	-------------------------------------	------

Registrerte opplysninger per 10.05.2012		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2011	Avslutningsdato 31.12.2011	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap <b>NEI</b>	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS/ Forenklet IFRS selskap  IFRS/ Forenklet IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

note 1

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den \_\_\_\_\_ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
Oslo 15/5-12 Armond Eiksen



Bære til bruk for Regnskapsregisteret

Am (T)

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Utt kregn

M  Rets  Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

alm.n kto d.k ik-fv funk u.off brev



BR-1001-09





## 3794 - ALFHEIM 21-23 EIERSEKS.SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	593 454	579 414	0	0
Avgiftspliktige inntekter		0	0	592 500	0
Andre inntekter	3	8 673	7 668	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>602 127</b>	<b>587 082</b>	<b>592 500</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 256	-2 256	0	0
Styrehonorar	5	-16 000	-16 000	-16 000	0
Revisjonshonorar	6	-4 799	-4 399	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-27 980	-26 648	-27 500	0
Konsulenthonorar	7	-1 549	-11 494	-10 000	0
Kontingenter		-75	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-70 872	-53 305	-48 000	0
Forsikringer		-40 869	-39 855	-40 000	0
Kommunale avgifter	9	-96 314	-163 386	-116 000	0
Energi/ fyring	10	-155 791	-179 750	-153 000	0
Kabel- / TV-anlegg		-46 927	-44 791	-47 000	0
Andre driftskostnader	11	-61 140	-74 737	-90 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-524 572</b>	<b>-616 620</b>	<b>-552 500</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>77 556</b>	<b>-29 539</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	8 877	7 687	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>8 877</b>	<b>7 687</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>86 433</b>	<b>-21 851</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		86 433			
Fra opptjent egenkapital			21 851		



## 3794 - ALFHEIM 21-23 EIERSEKS.SAMEIE

## BALANSE

	Note	2011	2010
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		3 324	60
Kundefordringer		60	60
Kortsiktige fordringer	13	18 636	23 370
Driftskonto i OBOS		183 324	104 510
Sparekonto i OBOS		251 797	318 165
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>457 141</b>	<b>446 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>457 141</b>	<b>446 166</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		349 947	263 514
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>349 947</b>	<b>263 514</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 969	4 226
Leverandørgjeld		102 225	178 423
Skyldig offentlig myndigheter		0	2
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>107 194</b>	<b>182 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>457 141</b>	<b>446 166</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 17.07.2012.

STYRET FOR ALFHEIM 21-23 EIERSEKS.SAMEIE

ROLF MARKUS HORN

ROLF M. HORN  
*[Handwritten signature]*  
Styret

OSDUAR BJAERUN ANNA SJÖTHUN  
*[Handwritten signature]* Anna Sjöthun

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	429 174
Parkeringsleie	6 426
Leie garasjer	14 688
Diverse	1 806
Tillegg strøm frysebokser	2 160
Gassavregning 2010	21 495
Gass/service peis	-35 095
Service gasspeis	13 600
Varmtvann	92 160
Kabel TV	47 040
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>593 454</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Alfheim 25-39, andel serviceavtale brannalarm	8 673
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>8 673</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 256
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 256</b>

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er på kr 16 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 799.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

HBRI AS	-1 549
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 549</b>



**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-1 313
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 536
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 749
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 806
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-18 257
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 211
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-70 872</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-45 746
Renovasjonsavgift	-30 093
Kommunale avgifter	-20 475
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-96 314</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-137 149
Gass	-6 285
Leie gasstank	-12 358
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-155 791</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Tilbakeført avsetning	1 110
Driftsmateriell	-1 561
Vaktmestertjenester	-23 995
Renhold ved firmaer	-25 004
Snørydding/gressklipping	-4 019
Andre fremmede tjenester	-2 590
Kontor- og datarekvisita	-807
Andre kontorkostnader	2
Porto	-1 826
Bank- og kortgebyr	-267
Velferdskostnader	-2 183
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-61 140</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	246
Renter sparekonto OBOS	8 631
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 877</b>

**NOTE: 13**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Gass, avregning 2011	18 636
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>18 636</b>



Brønnøysundregistrene

Postboks 900

8910 Brønnøysund

Vedr. Sameiet Alfheim 21-23 Asker NO 3794

.....  
Vedlagt oversendes iht reglene:

- Årsregnskap for året 2011 –underskrevet av styret

-Årsberetning for 2011 –underskrevet av styret

-Revisjonsberetning for2011|

Vennlig hilsen

Rolv M.Horn

Styreleder

Adr:

Alfheim 23

1384 Asker

Asker 0505 2012



## ÅRSBERETNING

### FOR DRIFTSÅRET 2011 - ALFHEIM 21/23 EIERSEKSJONSSAMEIE

#### 1) VIRKSOMHETENS ART OG HVORDAN DEN DRIVES

Alfheim 21-23 er et Eierseksjonssameie med bolig –og næringsformål. Bygget ligger i gaten Alfheim med bygningsadresse nr 23, g.nr.50, br.nr 67 i Asker kommune, bestående av en blokk med 16 leiligheter med til sammen 1556 kvm(nr 23) og en næringsdel på 230kvn (nr 21) samt boder og seksjonerte garasjeplasser.

Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene 14.02.2008

Organisasjonsnummer:992 277 742

Forretningsadresse Alfheim 23 1384 Asker

Kommune0220 Asker

Stifelsesdato 25.06.2007

#### Styret:

Styrets leder: Rolv M.Horn f.1101 32

Alfheim 23 1384 Asker

Styremedlem : Oddvar Bjærum f.2407 30 Samme adresse

Styremedlem : Anna Sjøthun f.20.10 35 Samme adresse.

Styret har i perioden april 11-april 12 hatt 12 møter

#### 2. RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING ,ARBEID OG RESULTAT

##### OVERORDNET RETTNINGSGIVENDE DOKUMENTER OG MÅL FOR STYRETS ARBEID:

Sameier er gjennom internkontroll- og HMS forskriften pålagt å ha et aktivt forhold til miljø og sikkerhet. Dette pålegg har styret tatt konsekvensen av ved tidlig å starte med en gjennomtenkning av hvilke hovedutfordringer som ligger i forskriften samt påbegynne et arbeid med noen av de viktigste av disse utfordringer .

En Internkontrollplan er utarbeidet og vil bli ajourført til nytt styre -

Det konkrete arbeid gjennom året er dokumentert i dagsordener og protokoller som sameierne løpende er orientert om .Disse er lagt opp slik at de kan tjene som” Husavis”



Alt arbeid i et sameie er viktig, men noe er særlig viktig:

Det som gjelder BRANN- ELEKTRO- GASS - VANN- LUFT

Disse tema vil måtte vies oppmerksomhet hele tiden!

At et styre arbeider med disse spørsmål er en ting, men hver og en må i sin leilighet være oppmerksom på at nesten halvparten av alle branner har utgangspunkt i det elektriske anlegg på en eller annen måte. Alle leilighetene til sammen er en enhet hvor alle er avhengig av at anlegget fungerer i hele bygget og at varsomhet utvises. Derfor tok vi initiativ til gjennomgang av det elektriske anlegget. Det var på høy tid fordi der var flere feil /forhold å bli gjort oppmerksom på, både i fellesarealene og i leilighetene.

Beretningen er oppdelt slik:

DEL 1: STYRETS FAGLIGE VIRKSOMHET

DEL 2: KOMMENTARER TIL KRAV FRA MYNDIGHETENE

DEL 3: ØKONOMI (budsjett og regnskap m/ kommentarer)

DEL 1 STYRETS FAGLIGE VIRKSOMHET

I tillegg til praktiske og driftsmessige forhold som naturlig hører inn under et styre etter eierseksjonsloven, vedtekter, inngåtte avtaler samt løpende behov har styret arbeidet med flere store og viktige saker som kommenteres nedenfor:

Praktiske og driftsmessige forhold uten spesielle kommentarer:

Rengjøring, vaktm., snemåking, gassfordeling, hagestell, inspeksjon av tak, belysning i fellesarealene, vask av garasje og søppelrom, kontroll /gasspeiser, bygg/lynnedslag, fukt i garajen m.fl..)

Andre saker som er i sin begynnelse/videreføring:

- Begynnende arbeid med nye bygg-Tandberg (Røyk, støv, lys, estetikk, byggskjerming mv)(jfr Prot 11)
- Endring av reguleringsplan for veitilførsel til Alfheim
- Deltagelse i arbeid med forbedring/reorganisering : gatevarme
- Varme i trapp mot jernbanen
- Rest 3-årsbefaring
- Lysarmaturer
- mv.



STØRRE SAKER:

a) Reduksjon av energiforbruk i fellesskapet

Strømforbruket i fellesskapet har vært meget høyt. I en tid med enhetspriser som har vært urovekkende høye tok derfor styret tak i saken for å vurdere :

- mulig reduksjon av fellesforbruk ( jfr drøftelser i siste årsmøte)
- hvordan kan man varme opp leilighetene mest mulig rasjonelt og økonomisk med tre varmekilder(ventilasjonsvarme,lokale varmeovner og gass)?
- fordele kostnadene rettferdig-i forhold til forbruk

Arbeid sammen med fagmiljøene :Hafslund,Bryn Byggklima,Enova,Oslo og Akershus ENØK har gitt denne konklusjon som vi praktiserer:

"I et nytt bygg som dette, godt isolert og med relativt små oppholdsrom : hold temperaturen fra ventilasjonsanlegget(fellesstrømmen) på lav grunnvarme. Suppler med strøm/gass i leilighetene etter individuelle behov-som vil være ulike.Der ligger 3-5 % besparelse for hver grad temperaturen senkes. INNELUFT FRA VENTILASJONSANLEGG KAN VÆRE CA 2 GR UNDER ROMTEMPERATUR. MAN FÅR DA DEN BESTE OMRØRING AV LUFT ,OG VARMLUFT MAGASINERES IKKE UNDER TAK. INNTAKSLUFT PÅ 19 GR BØR VÆRE FORNUFTIG OG RETT TEMPERATUR FRA VENTILASJONSANLEGGET."

Under økonomiavsnittet viser vi strømbesparelse . Hertil kommer at mange av beboerne er mye bortreist.Det betyr at kostbar strøm på fellesskapets regning har gått ut i leilighetene til ingen nytte,men til høy pris.

KONKLUSJON : Etter fagfolks råd har vi nå en modell som virker besparende og med rettferdig fordeling av kostnader .Hertil ".den beste omrøring av luft og varmluft som ikke magasineres under taket- en mer komfortabel luft . "Reduksjon i strømforbruk har vært betydelig sammenlignet med tidligere år -se under budsjett 2012.Selvsagt vil gjennomsnittlig utetemperatur virke avgjørende inn

b)Brann-alarm

Et operativt brannsystem har vært en hovedoppgave gjennom styrets funksjonsperiode på 2 år (jfr utførlig orientering i årsberetningen 2010.Vi har i perioden brukt mye tid på å få denne saken i den stand den nå er.

Brannkonseptet er drøftet både med Veidekke og firma Berge. Alt er godkjent av myndighetene .

I henhold til - vedtaket i Sameiemøtet 2011 er "Summere" nå installert ved hver heis. Datasystemet i Brannskapet er av Eltek gjennomgått og testet.Brannøvelse er ikke avholdt.



Sameiemøtets drøftelse om mulig tilknytning av leilighetene til brannmelder samt kostnader i den forbindelse ble utredet og redegjort for i Protokoll 10 .Saken er lagt tilside fra styrets side .

c)Vann

Varmtvannstankene er kontrollert av autorisert rørlegger.Der er avrenning fra den ene tank-foreløpig uproblematisk.Slange er lagt ut. Styret må etterse . Tankene kontrolleres hvert år .Styret må følge opp med visse mellomrom . Der er også filter som må ettersees. Kontakt til servicesjef Glenn v/ Asker Rør.(jfr merknader etter befaring i sak dagsorden 11 til styrets møte)

d)Gass

Krav fra Direktoratet for Brann og Eksplosjonskontroll : Hele anlegget fra tank til og med peis skal kontrolleres hver år.Avtale inngått med ALFA-OLIS . Anlegget ble kontrollert i 2011,også peisene

e)Kildesortering

Relativt mye arbeid er nedlagt i å få ordningen i funksjon med en hensiktsmessig dimensjonering av typer dunker /antall og med ulik tømmeffrekvens. Antall dunker av restavfall er betalende .Det øvrige betales etter antall beboere. Erfaringer mht avfall i forbindelse med jul er notert,men må følges opp med kommunen når tiden er inne hvert år.

Vi har dialog med Alfheim 25-39 om ureglementert kasting av avfall fra folk i deres bygg

f)Gatevarme/fortausvarme

Denne saken er nå alle vel fortlølig med.Vi repeterer derfor ikke bakgrunn. Den er redegjort for både i protokoller og i årsmøtet 2011

Sammen med Asker kommune/kommunalteknisk avdeling, Alfheim 25-39 og Tandberg Eiendom , er der også fra styret nedlagt tid i saken dvs å finne bedre tekniske løsninger.dvs. registrering/følere

for start og stopp avh. av type nedbør og utetemperatur. Likeledes organisere driften av sentralen via egen ansvarlig i kommunen. Hittil meget tilfeldig drift iflg kommunen selv

Alternativet fra Kommunen om å kutte ut gatevarmen (med snebrøyting) ble avverget gjennom felles anstrengelser med Tandberg

Gatevarme/trappvarme ned mot jernbanen er uavklart.Vi ønsker ikke å bli etterregnet og har derfor satt av et antatt beløp i regnskap 2011 for tiden som vi har bodd her.Avsettning også for nedkjøring til garasjen.Saken under drøfting med Alfheim 25/39



g)Inneluftkvalitet

Oppfølging med Bryn Byggklima gjøres løpende for å påse at bygget har det optimale rensesystem for byklima og med regelmessig skift av filter.-jfr årsberetning 2010

Bryn Byggklima uttaler dette til oss :

"Når det gjelder filtreringen som dere bruker så er det slik jeg har sagt dere før at det er av F 7 kvalitet.Denne kvaliteten er den som brukes i alle kontorbygg og skoler rundt i Asker Sentrum.I tillegg har vi valgt å bruke City Flow filter som inneholder kull og dermed fjerner mulig sjenerende lukt.Dette blir brukt i Oslo Sentrum og andre hardt belastede steder. Steder som bruker finere kvalitet enn dette er gjerne bedrifter som produserer ting som har krav til renhet i produksjonsleddet(Lab.)

d)Ferdigattest for bygget

Saken er fulgt opp over hele perioden fra innflytting .Etter å ha gitt saksbehandlerne i kommunen beskjed om at saken nå ville bli innbrakt for rådmann og ordfører,kom ferdigattest omgående . Sak var forberedt og møte sto for tur. . Vi handlet i nært samarbeid med Veidekke.

g)EL-kontroll:

Ved kontakt til Direktoratet for Brann og Eksplosjonskontroll ble vårt bygg inkludert i kontrollen mht fellesarealene.Hafslund inkluderte samtidig leilighetene. Om de ikke hadde gjort det selv ,ville styret gjort det fordi helhen er avhengig av at hver leilighet har orden i sine saker.

Saken ble for fellesarealene avsluttet med ferdigattest i perioden for denne årsrapport.Bygget har ingen varmekabler i våre fellesarealer (mulig antydning om det i sameiemøtedt 11)

Konklusjon: Kontrollen var nyttig .Flere forhold ble bemerket-og er fulgt opp (Betydelige mangler og feil-sikringsskap,strømkontakter mv) Vi følger opp manglende strøm i jordede kontakter i 2.og 3. etg.

h)Renhold/snemåking

Bestrenhold som hadde vask og snemåking både hos oss og Alfheim 25-39 fikk problemer mot slutten av året. Det var umulig å komme i kontakt med firma.Vi forsøkte å oppsøke på kontoradresse. Situasjonen skapte noen problemer for oss mht vask i overgangen. Ny vaskeavtale (Moriss Renbygg)og avtale om snemåking(Geir Gullbeck Asker-utfører Svein Erik Gullbeck) er inngått sammen med Nabobygg.Vi følger opp kvalitet.

Sandstrøing bør alle være oppmerksom på og gjøre når det trengs .Styret minner dessuten regelmessig kommunateknisk avdeling om sandstrøing av fortau fra Grindestua ned i krysset



## DEL 2 KOMMENTARER TIL KRAV FRA MYNDIGHETENE

### 1.Forsknings-og utviklingsaktiviteter

Vi har for tiden ingen slike aktiviteter i gang

### 2.Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede,og årsregnskapet for 2011/budsjett 12 er satt opp under denne forutsetning.Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12 2011 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.De forpliktelser og mulige forpliktelser som er kjent iht til avtaler er tatt i betraktning i regnskap 2011 .Årets resultat bygger opp driftskapital etter de ekstraordinære uttellinginger i 2011(gatevarmen)-se kommentarer til årsregnskapet

### 3.Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

### 4.Ytre miljø

Se innledningen til årsberetningen

### 5.Likestilling

Selskapet er positiv til likestilling og streber etter likestilling og oppgavefordeling i styret.Dagens styre består 3 medlemmer hvorav en er kvinne og to menn. Styrets leder er mann.

## DEL 3 ØKONOMI

Både i et regnskap og et budsjett er det viktig at alle forpliktelser og tilgodehavender som selskapet har kommer med selv om regninger eller andre papirer ikke foreligger med eksakte tall.

I regnskap 2011 er således tatt med/ avsatt som gjeld og dermed også som kostnad /utgift forpliktelser som vi vet kommer ,men hvor nøyaktig beløp er ukjent . (eks gatevarme) Vi har vurdert omfang og gitt regnskapsfører et eget bilag på slike forpliktelser .Vi har orientert våre sameiere om kostnadsart og beløp . Driftsresultatet og status gjenspeiler dette. Når så endelig avklaring foreligger korrigeres :godskrives/belastes etterfølgende år

Vurderinger mht.forpliktelser er gjort tilsvarende i budsjettet for 2012

### REGNSKAP:

Sameiet startet året med en netto egen kapital iflg status 31.12 2010 på ..... kr: 263514  
(På konti i OBOS kr . 446.166 minus kortsiktig gjeld på kr 182652 )



Sameiets avsluttet året 2011 med en netto egenkapital på kr..... Kr:349947  
(På konti i OBOB kr. 457141 minus kortsiktig gjeld kr107194)

Kapitalfrengang /driftsresultat : kr 86433

**BUDSJETT 2012:**

Budsjettet har gjennom arbeid som er nedlagt gjennom året, fått avklaring på de store og viktige postene:

- Inntekssiden er gitt og ligger fast-ingen leieøkning
- Strømforbruket er redusert gjennom tiltak -jfr punkt a ovenfor under Faglig virksomhet. Slik forbrukstallene står , er reduksjon i kwh for januar 25 % og febr.23 % . Som sagt spiller utetemperaturen klart inn hvis man skal få et eksakt bilde av reduksjonen for nedsatt temperatur i ventilasjonsanlegget . (sammenlign utetem for perioden i de to år) Uansett er besparelsen vesentlig. Totalt for perioden juli 2011-mars 2012 er reduksjon i kwh-forbruk vel 20 %
- Strømprisene er det åpne spørsmål.Total pris m/nettleie og avgifter er så langt i år på kr 0.77 per kwh. Vi har gjort noen vurderinger av strømforbruk over året samt priser og mener å ligge på trygg side når det gjelder det fastsatte totalbudsjett. Viktigst er at forbruket holdes på minimum. Vi har vurdert ulike leverandører. Der er lite å spare i det lange løp-hertil oppfølging
- Usikkerhetene mht.utevarmen/gate/trapp er brakt klarhet i så langt mulig i dag . Innarbeidet/avsatt med rimelig sikkerhetsmargin.Vi drøfter saken og er i utgangspunktet svært reserverte overfor de fremsatte krav
- Basert på de forutsetninger som vi legger til grunn for budsjett i 2012 burde vi kunne holde husleien uendret en tid fremover - dvs vi vil kunne bygge opp likviditet til drift og mindre vedlikehold .
- Renteinntektene betraktes som reserve
- Budsjettert resultat : Kr 91300 etter gjennomgang og vurdering av utgiftsposter og etter avsetninger til mulige forpliktelser (fortau,trapp mv)

Asker den 17 april 2012

  
Anna Sjøthun  
sign

  
Oddvar Bjærum  
sign

  
Rolv Markus Horn  
sign



11. 11. 11



Tlf: +47 23 11 91 00  
Fax: +47 23 11 91 01  
www.bdo.no  
Org.nr. 993 606 650 MVA

BDO AS  
Postboks 1704 Vika  
Munkedamsveien 45  
0121 Oslo

Til årsmøte i  
Alfheim 21-23 Eierseksjonssameie

## REVISORS BERETNING

### *Uttalelse om årsregnskapet*

Vi har revidert årsregnskapet for Alfheim 21-23 Eierseksjonssameie som viser et overskudd på kr 86 433. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for boligselskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av styret er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Alfheim 21-23 Eierseksjonssameie per 31. desember 2011 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige forhold**

**Konklusjon om årsberetningen**

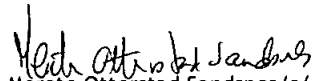
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

22. mars 2012

BDO AS

  
Merete Otterstad Sandsnes/s/  
statsautorisert revisor