



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 29.04.2025

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, 20.05.2025



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 | | 4 507 863 | 3 972 099 |
| Sum inntekter | | 4 507 863 | 3 972 099 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 136 920 | 136 920 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 22 722 | |
| Annen driftskostnad | | 4 532 938 | 3 710 930 |
| Sum kostnader | | 4 692 580 | 3 847 850 |
| Driftsresultat | | -184 717 | 124 250 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 44 761 | 29 964 |
| Sum finansinntekter | | 44 761 | 29 964 |
| Annen finanskostnad | | 32 | |
| Sum finanskostnader | | 32 | 0 |
| Netto finans | | 44 729 | 29 964 |
| Resultat før skattekostnad | | -139 988 | 154 214 |
| Årsresultat | | -139 988 | 154 214 |
| Totalresultat | | -139 988 | 154 214 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -139 988 | 154 214 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -139 988 | 154 214 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 94 133 | |
| Sum varige driftsmidler | | 94 133 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 94 133 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 12 959 | 6 104 |
| Andre fordringer | | 141 623 | 132 716 |
| Sum fordringer | | 154 582 | 138 820 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 617 918 | 1 401 277 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 617 918 | 1 401 277 |
| Sum omløpsmidler | | 1 772 500 | 1 540 097 |
| SUM EIENDELER | | 1 866 633 | 1 540 097 |

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 | | | |
| Annen egenkapital | | 1 084 068 | 1 224 056 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 084 068 | 1 224 056 |
| Sum egenkapital | | 1 084 068 | 1 224 056 |
| 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 | | 731 179 | 280 387 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 51 386 | 35 654 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 782 565 | 316 041 |
| Sum gjeld | | 782 565 | 316 041 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 866 633 | 1 540 097 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410147

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: 01.01.2024 - 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: 29.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 891 990 472
ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 507 863 | 3 972 099 |
| Sum inntekter | | 4 507 863 | 3 972 099 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 136 920 | 136 920 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 22 722 | |
| Annen driftskostnad | | 4 532 938 | 3 710 930 |
| Sum kostnader | | 4 692 580 | 3 847 850 |
| Driftsresultat | | -184 717 | 124 250 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 44 761 | 29 964 |
| Sum finansinntekter | | 44 761 | 29 964 |
| Annen finanskostnad | | 32 | |
| Sum finanskostnader | | 32 | 0 |
| Netto finans | | 44 729 | 29 964 |
| Resultat før skattekostnad | | -139 988 | 154 214 |
| Årsresultat | | -139 988 | 154 214 |
| Totalresultat | | -139 988 | 154 214 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -139 988 | 154 214 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -139 988 | 154 214 |



Organisasjonsnr: 891 990 472
ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 94 133 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 94 133 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 12 959 | 6 104 |
| Andre fordringer | | 141 623 | 132 716 |
| Sum fordringer | | 154 582 | 138 820 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 617 918 | 1 401 277 |
| Sum omløpsmidler | | 1 772 500 | 1 540 097 |
| SUM EIENDELER | | 1 866 633 | 1 540 097 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 1 084 068 | 1 224 056 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 084 068 | 1 224 056 |
| | | |
| Sum egenkapital | 1 084 068 | 1 224 056 |
| | | |
| 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 | 731 179 | 280 387 |
| Annen kortsiktig gjeld | 51 386 | 35 654 |
| Sum kortsiktig gjeld | 782 565 | 316 041 |
| | | |
| Sum gjeld | 782 565 | 316 041 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 866 633 | 1 540 097 |



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5791

ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE



Velkommen til årsmøte i ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE

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:

29. april 2025 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.

Annen informasjon

Etter ordinært årsmøte vil det bli avholdt ett beboermøte hvor styret vil svare på de spørsmål sameierne måtte ha.

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. Innkommet sak 1, vannmåler
8. Innkommet sak 2, uttak av midler vedlikeholdsfond
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE



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

Øistein Winje er 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

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som 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 foreslås OBOS representant [Navn]. Protokollvitner foreslås i 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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. 5791 - Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning - 5791 Alfheim 25-39 Eierseksjonssameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 145.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 145.000



Sak 7

Innkommet sak 1, vannmåler

Forslag fremmet av:

Ivar Skauen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ivar Skauen har fremmet sak om at styret utreder installasjon av vannmålere i hver seksjon for å fordele vannforbruk etter faktisk forbruk.

Styrets utredning er innarbeidet i saken under styrets innstilling.

Styrets innstilling

Styret har gjort følgende utredning rundt installasjon av vannmålere:

Av vannregning utgjør enn gjennomsnittsmåned kr. 28.000 i avlesbar variabelt vannforbruk som er den sum som da skal fordeles, størstedelene av vann og avløpsregningen er faste gebyrer fordelt på antall seksjoner. Dette tallet er hentet fra siste kvartalsregning 2024 fra Asker kommune.

Det vil iht forlaget til forslagsstiller som har innhentet tilbud på vannmåler i hver seksjo for vannmåler koste ca. kr. 11.000 i leie måler pr mnd for utstyret. (99 kr + mva * 90 leiligheter)

Avregningskostnad OBOS som må leies inn for å sørge for inn og utbetalinger (avregning) vil koste ca. kr. 10.000 pr. gang avregning gjøres. Timepris kr 1.224 og ca 8 timer som er det de omtrentlig bruker i andre sameier hvor dette gjøres.

Dette betyr at det vil koste minimum kr 21.000 og fordele kr 28.000 i vannforbruk pr mnd.

Sagt på en annen måte det vil koste sameie konservativt årlig ca kr. 250.000 (kr 2.777 i ekstrakostnader pr seksjon pr. år) i ekstrakostnader i året for å fordele 336.000 i vannforbruk. Med denne bakgrunn, som synliggjør en minimal gevinst på tiltaket og en ny stor ekstra kostnad for sameie, anbefaler derfor ikke styret dette tiltak.

Forslag til vedtak

Styret utreder muligheten for å installere vannmåler i hver seksjon

Sak 8

Innkommet sak 2, uttak av midler vedlikeholdsfond

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

se styrets beretning



Styret utførte i 2024 vedlikehold av takterasse og trapp ned til lennsmannslia m'ed til sammen kr 180.000. Styret ber om at disse midler overføres fra vedlikeholdsfond til sameiets driftskonto.

Styrets innstilling

styret ber om at det overføres kr. 180.000 til drift fra vedlikeholdskonto

Forslag til vedtak

styret ber om at det overføres kr. 180.000 til drift fra vedlikeholdskonto

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Morten Bø

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- velges i møtet
- velges i møtet



Styrets årsrapport

1. Innledning:

styret har i 2024 hatt ett aktivt år på den praktiske siden se liste under. Styret har i all hovedsak gjennomført sitt arbeid gjennom e-poster. Vi har hatt 3 fysiske møter i 2024.

I 2023 besluttet styret at sameie skulle bruke OBOS sin styremail og VIBBO i sin kommunikasjon både internt i styret og i sin kommunikasjon med sameierne. Denne overgangen anser styret som vellykket.

2. Styrets arbeid:

Av de viktigste oppgaver (vedlikehold/spesielle hendelser/tjenestetilbudet til sameiet) som styret har arbeidet med i 2024 kan nevnes, listen er ikke uttømmende:

- Tak terrassen ble oppgradert og satt i stand i 2024, i gulv og noen vegger var det en del råte i materialene og dette ble derfor skiftet.
- I Rose bedet i atriet ble det byttet ut 50 nye roser.
- Styret valgte å endelig utbedre varmekabler i de 2 nederste trappene ned mot stasjonen. Varmekablene ser nå ut til å fungere.
- Det har vært noe problemer med el-bil ladingen i garasjen. Elaway som står for ladeinfrastrukturen påpekte dårlig WIFI dekning i på nettverket i garasjen. Styret valgte derfor å installere et eget nettverk i garasjen. Etter at dette var montert har det ikke vært problemer med infrastrukturen.
- Det har oppstått noen feil på garasje porten som vi har løst fortløpende.
- Det ble installert videoovervåkning i p-kjeller jfr. vedtak på sist årsmøte. Erfaring til nå er at antall uønskede tilfeller i p-kjeller er redusert.
- Det var i 2024 registrert tilfelle av tyveri fra 2 biler i garasjen vi fikk sendt kopi av video kameraene til politiet men vi har ikke fått noe tilbakemelding på om de et pågrepet.
- Det har vært 2 vannskader, 1 i et ventilasjons rom , det kom fra Susji butikken + lekkasje nummer 2 som kom inn i 2 boder mellom alfheim 33 og 35, årsaken var sprukket rør i veggen .
- Styrt har kontinuerlig gjennomgått budsjett og økonomi
- Det er svart ut en del beboerhenvendelser til styret
- Styret har løpende kontakt med nabosameie og Asker kommune om blant annet vei

3. Økonomisk oversikt:

Styret har etter en periode med sterk prisstigning og utsettelse av noen nødvendige vedlikeholdsuppgaver valgt å gjennomføre noen etterlengtede tiltak som ikke var tilstrekkelig budsjettert, som f.eks utbedring av takterrasse (ca 100.000), utbedring varmekabler trapp (80.000) og innstallasjon av WI-FI til el-bil ladere i anlegg p-kjeller (leiekostnad utstyr 30.000), utskifting av ukurante lamper (ca. 32.000) , i tillegg til disse ble sameiet belastet med en relativt høy kostnad vedrørende vei vedlikehold Alfheim som asker kommune har utført på vegne av alle grunneiere på Alfheim (133.000). De kommunale avgiftene var også underbudsjettert (ca 93.000), Innkjøp kameraovervåkning kr. 116.000. Av denne summen er det i 2024 kostnadsført ca. 22.000,-. Disse postene i sum er i all hoved sak grunnen til de økonomiske overskridelsene. De andre overskridelser er av mindre karakter.

Av nevnte overskridelser vil styret be om en særskilt overføring fra vedlikeholdsfondet på kr 180.000,- jfr takterrasse og trapp som er naturlig blir dekt av vedlikeholdsfondet.



Styret vil som vanlig når 1 halvår har passer vurdere om det trengs endringer i budsjett 2025. Styret vil deretter varsle sameierne om evt. endringer på vanlig måte.



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 447 404 | 3 950 987 | 4 413 000 | 4 680 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 56 459 | 21 042 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 4 000 | 70 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 4 507 863 | 3 972 099 | 4 413 000 | 4 680 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -16 920 | -16 920 | -16 920 | -17 000 |
| Styrehonorar | 5 | -120 000 | -120 000 | -120 000 | -120 000 |
| Avskrivninger | 13 | -22 722 | 0 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 756 | -13 910 | -13 000 | -14 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -158 333 | -150 573 | -155 000 | -163 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -3 731 | -3 942 | -15 000 | -15 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -1 187 273 | -785 783 | -636 000 | -847 000 |
| Forsikringer | | -275 662 | -214 035 | -240 000 | -288 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -1 348 352 | -979 269 | -1 255 000 | -1 443 000 |
| Energi/fyring | | -568 567 | -673 502 | -700 000 | -700 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -518 836 | -482 237 | -500 000 | -537 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -462 428 | -407 679 | -375 000 | -388 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -4 692 580 | -3 847 850 | -4 025 920 | -4 532 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | -184 717 | 124 250 | 387 080 | 148 000 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 44 761 | 29 964 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -32 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 44 729 | 29 964 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -139 988 | 154 214 | 387 080 | 148 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 154 214 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -139 988 | 0 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 94 133 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 94 133 | 0 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 12 959 | 6 104 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 141 623 | 132 716 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 351 624 | 314 595 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 202 | 646 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 1 266 092 | 1 086 036 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 772 500 | 1 540 097 |
| SUM EIENDELER | | 1 866 633 | 1 540 097 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 084 068 | 1 224 056 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 084 068 | 1 224 056 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 51 386 | 35 654 |
| Leverandørgjeld | | 731 179 | 280 387 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 782 565 | 316 041 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 866 633 | 1 540 097 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Asker, 10.03.2025
Styret i Alfheim 25-39 Eierseksjonssameie

Øistein Myhre Winje /s/

Per Christian Ottesen /s/

Morten Bø /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 | 3 672 012 |
| TV/Internett | 516 912 |
| Vedlikeholdsfond | 152 892 |
| Garasjeleie | 105 588 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 447 404 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Strøm varmekabler | 4 000 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 4 000 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -16 920 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -16 920 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 144, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 756.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 731 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -3 731 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -203 407 |
| Drift/vedlikehold VVS | -59 823 |
| Drift/vedlikehold elektro | -138 315 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -260 657 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -133 987 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -139 464 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -63 501 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -131 031 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -47 089 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 187 273 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift | -1 071 480 |
| Feieavgift | -87 396 |
| Renovasjonsavgift | -189 476 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 348 352 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -7 579 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -13 218 |
| Datautstyr | -6 438 |
| Lyspærer og sikringer | -52 422 |
| Vaktmestertjenester | -83 338 |
| Vakthold | -8 638 |
| Renhold ved firmaer | -214 204 |
| Snørydding | -63 705 |
| Andre fremmede tjenester | -1 725 |
| Trykksaker | -2 220 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -1 144 |
| Andre kontorkostnader | -1 304 |
| Porto | -2 900 |
| Bank- og kortgebyr | -3 594 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -462 428 |



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

| | |
|---|---------------|
| Renter bank | 44 131 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 630 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 44 761 |

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|------------|
| Renter på leverandørgjeld | -32 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -32 |

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Kameraanlegg | |
| Tilgang 2024 | 116 855 |
| Avskrevet i år | -22 722 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 94 133 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE.

| 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
Hans Petter Urkedal
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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-25 20:17:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B6675-SUD18-OCAMH-4WBX3-3WBUE-3M2EF

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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 valideringsverktøy - 5791 Altheim 25-39 Fløreseksjonssameie.pdf
ved å besøke <https://penneo.com/validator>, eller andre
valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 5791 Selskapsnavn: ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE

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.