



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 187 386	2 161 601
Sum inntekter		2 187 386	2 161 601
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		5 390 990	1 909 956
Sum kostnader		5 493 680	2 012 646
Driftsresultat		-3 306 293	148 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 910	4 316
Sum finansinntekter		15 910	4 316
Annen finanskostnad		189 011	59 440
Sum finanskostnader		189 011	59 440
Netto finans		-173 101	-55 124
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 479 394	93 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 479 394	93 831
Årsresultat		-3 479 394	93 831
Totalresultat		-3 479 394	93 831
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 479 394	93 831
Sum overføringer og disponeringer		-3 479 394	93 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		252	111 770
Andre fordringer		21 635	376 652
Sum fordringer		21 887	488 422
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 328	576 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 328	576 602
Sum omløpsmidler		1 026 215	1 065 024
SUM EIENDELER		1 026 215	1 065 024

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 413 045	933 650
Sum opptjent egenkapital		-4 413 045	-933 650
Sum egenkapital		-4 413 045	-933 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 204 023	1 388 166
Øvrig langsiktig gjeld		6 000	6 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 210 023	1 394 166
Sum langsiktig gjeld		5 210 023	1 394 166
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		910	323
Leverandørgjeld		214 245	597 367
Annen kortsiktig gjeld		14 081	6 818
Sum kortsiktig gjeld		229 236	604 509
Sum gjeld		5 439 259	1 998 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 026 215	1 065 024



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie
avholdes Mandag 12. April 2021 kl. 1900 i Digitalt på Vibbo .no

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INGEN INNKOMNE FORSLAG – MEN EN OPPFORDRING FRA STYRET SIDE 15

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité

Oslo, 23.03..2021

Styret i Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie

Esben Knutsmoen/s/

Eirik Lund Andersen /s/

Thor Henrik Raknerud/s/

Ingrid Helene Tveter/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Esben Knutsmoen	2019-2021
Styremedlem	Eirik Lund Andersen	2020-2022
Styremedlem	Thor Henrik Raknerud	2019-2021
Styremedlem	Ingrid Helene Tveter	2020-2021
Varamedlem	Svein Ole Borgen	2020-2021
Varamedlem	Astrid Irene Westby	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie

Sameiet består av 48 seksjoner.

Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991449620, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Knut Alvssons Vei 33
Knut Alvssons Vei 35
Knut Alvssons Vei 37
Knut Alvssons Vei 39
Knut Alvssons Vei 41
Knut Alvssons Vei 43

Gårds- og bruksnummer :
83 141

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styreleder vil legge frem en egen powerpoint. Denne kan bli tilsendt i etterkant for de som ønsker dette.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **2 187 386**

Andre inntekter består i hovedsak av parkering.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **3 306 293**

Resultat

Årets resultat på kr **3 479 394** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 796 979.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie.

Lån

Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie har lån i OBOS.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

Førørig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Knut Alvssons Vei 33-43 Sameiet

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Knut Alvssons Vei 33-43 Sameiet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BN8MB-1WXSU-KU3BL-CHTDW-EQVEO-N1LP4



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 14:50:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: BN8MB-1WXSU-KU3BL-CHTDW-EQVEO-N1LP4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 051 892	2 058 252	2 052 000	2 052 000
Andre inntekter	3	135 494	103 349	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 187 386	2 161 601	2 052 000	2 052 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-96 000
Revisjonshonorar	6	-6 953	-8 566	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-90 240	-87 698	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-4 167	-27 438	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-4 117 712	-443 486	-125 000	-130 000
Forsikringer		-149 495	-88 080	-96 000	-155 000
Kommunale avgifter	9	-259 945	-240 617	-260 400	-263 400
Energi/fyring	10	-358 608	-588 625	-601 000	-596 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 144	-126 144	-140 000	-130 000
Andre driftskostnader	11	-277 726	-299 303	-250 200	-243 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 493 680	-2 012 646	-1 684 290	-1 740 790
DRIFTSRESULTAT		-3 306 293	148 955	367 710	311 210
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 910	4 316	0	0
Finanskostnader	13	-189 011	-59 440	-75 000	-239 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-173 101	-55 124	-75 000	-239 000
ÅRSRESULTAT		-3 479 394	93 831	292 710	72 210
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	93 831		
Udekket tap		-3 479 394	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 747	292 293
Kundefordringer		252	111 770
Forskuddsførte kostnader		0	47 888
Andre kortsiktige fordringer	14	13 888	36 471
Driftskonto OBOS-banken		195 475	117 424
Sparekonto OBOS-banken		3 903	132
Sparekonto OBOS-banken II		804 950	459 046
SUM OMLØPSMIDLER		1 026 215	1 065 024
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 026 214	1 065 024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-4 413 045	-933 650
SUM EGENKAPITAL		-4 413 045	-933 650
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 204 023	1 388 166
Annen langsiktig gjeld	17	6 000	6 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 210 023	1 394 166
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 081	6 818
Leverandørgjeld		214 245	597 367
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Påløpte renter		910	323
SUM KORTSIKTIG GJELD		229 236	604 509
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 026 214	1 065 024
<hr/>			
Pantstillelse	18	0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.03.2021

Styret i Knut Alvssons Vei 33-43 Sameiet

Esben Knutsmoen/s/
Ingrid Helene Tvester/s/

Eirik Lund Andersen/s/ Thor Henrik Raknerud /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 051 892
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 051 892

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading el-bil	1 574
Parkering	133 920
SUM ANDRE INNETEKTER	135 494

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2019/2020, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 953.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 167
SUM KONSULENTHONORAR	-4 167

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse Obos Prosjekt AS	-216 125
VD Montasje AS - vinduer og balkongdører	-3 310 088
Endringer VD Montasje AS	-367 877
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 894 090
Drift/vedlikehold bygninger	-117 721
Drift/vedlikehold VVS	-37 422
Drift/vedlikehold elektro	-12 336
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 473
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-31 050
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 620
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 117 712

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-159 828
Feieavgift	-2 104
Renovasjonsavgift	-98 014
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-259 945

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-15 622
Strøm oljefyr el.bereder	-1 077
Fjernvarme	-341 909
SUM ENERGI / FYRING	-358 608

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-18 395
Vaktmestertjenester	-81 663
Renhold ved firmaer	-99 195
Snørydding	-34 501
Gressklipping	-17 063
Andre fremmede tjenester	-20 654
Kontor- og datarekvisita	-750
Trykksaker	-712
Andre kontorkostnader	-291
Porto	-1 657
Bankgebyr	-2 846
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-277 726

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	614
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 795
Andre renteinntekter	7 501
SUM FINANSINTEKTER	15 910

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-2 257
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-182 917
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-185
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 652
SUM FINANSKOSTNADER	-189 011

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Parkering desember	13 888
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 888

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	111 834
Nedbetalt i år	1 388 166

0

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-5 392 537
Nedbetalt i år	188 514

-5 204 023

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-5 204 023****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum lokaler	-6 000
-------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-6 000****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Sameiets lån er ikke sikret med pant i eiendom og er gitt som blanco lån.



Informasjon- oppfordring fra styret

Forslag 1

Det har kommet inn et forslag om å gå over til VIBBO.no tjenesten levert av OBOS. Dette er en app/nett-tjeneste som er enkel å bruke både for beboere og styret. Tjenesten er gratis for alle boligselskaper som er OBOS-forvaltede.

Styret har begynt å organisere informasjon på VIBBO.no siden til Knut Alvssons vei 33-43 og oppfordrer alle beboere til å logge seg inn for registrering.

Forslag 2

Det har blitt meldt inn at det er en del søppel som ligger rundt avfallsbeholderne. Styret oppfordrer folk til å kaste avfallet sitt i beholderen fremfor å sette dette igjen på utsiden. Det at naboblokk-beboere hensetter avfall på vår tomt er uheldig og styret melder jevnlig ifra til nabostyrene at dette er et problem.



Valg:

Styret innstiller:

Styreleder for 2 år Esben Knutsmoen

Styremedlem for 2 år Thor Henrik Ragnerud

Styremedlem for 1 år Ingrid Helene Tvester

Varamedlem for 1 år Svein Ole Borgen

Varamedlem for 1 år Astrid Irene Westby.



Annen informasjon om sameiet

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.

Vaktmester

Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmestertjenesten. Før man kontakter vaktmester, må man ta kontakt med styret. Avtalen omfatter generelle vaktmestertjenester.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Nøkler

For bestilling av nøkler kontakt styret.

Parkering

Parkeringsplassene driftes av APCOA AS. Alle henvendelser ang. parkering og leie gjøres til dem.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF med polisenummer SP2140104. 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 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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

Sameiet har avtale med med Entelios.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bredbånd og TV

Lynet er sameiets leverandør av bredbåndstjenester.
Telefon 22 99 33 66. E-post adresse post@lynet.no

