



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 793 569	2 366 430
Sum inntekter		3 793 569	2 366 430
Kostnader			
Lønnskostnad		109 535	109 536
Annen driftskostnad		1 887 763	16 880 572
Sum kostnader		1 997 298	16 990 108
Driftsresultat		1 796 271	-14 623 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 139	4 840
Sum finansinntekter		4 139	4 840
Annen finanskostnad		1 184 393	570 373
Sum finanskostnader		1 184 393	570 373
Netto finans		-1 180 254	-565 534
Resultat før skattekostnad		616 017	-15 189 212
Årsresultat		616 017	-15 189 212
Totalresultat		616 017	-15 189 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		616 017	-15 189 212
Sum overføringer og disponeringer		616 017	-15 189 212



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			
Kundefordringer		9 969	
Andre fordringer		143 443	81 754
Sum fordringer		153 412	81 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 934	801 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 934	801 046
Sum omløpsmidler		291 346	882 800
SUM EIENDELER		291 346	882 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 386 489	20 002 506
Sum opptjent egenkapital		-19 386 489	-20 002 506
Sum egenkapital		-19 386 489	-20 002 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 278 312	19 644 191
Øvrig langsiktig gjeld		6 000	6 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 284 312	19 650 191
Sum langsiktig gjeld		19 284 312	19 650 191
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		144 739	5 490
Leverandørgjeld		140 040	1 055 803
Skyldige offentlige avgifter		34 295	
Annen kortsiktig gjeld		74 449	173 822
Sum kortsiktig gjeld		393 523	1 235 115
Sum gjeld		19 677 835	20 885 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 346	882 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482962

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: 01.01.2023 - 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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 991 449 620
KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 793 569	2 366 430
Sum inntekter		3 793 569	2 366 430
Kostnader			
Lønnskostnad		109 535	109 536
Annen driftskostnad		1 887 763	16 880 572
Sum kostnader		1 997 298	16 990 108
Driftsresultat		1 796 271	-14 623 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 139	4 840
Sum finansinntekter		4 139	4 840
Annen finanskostnad		1 184 393	570 373
Sum finanskostnader		1 184 393	570 373
Netto finans		-1 180 254	-565 534
Resultat før skattekostnad		616 017	-15 189 212
Årsresultat		616 017	-15 189 212
Totalresultat		616 017	-15 189 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		616 017	-15 189 212
Sum overføringer og disponeringer		616 017	-15 189 212



Organisasjonsnr: 991 449 620
KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET

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		
Kundefordringer	9 969	
Andre fordringer	143 443	81 754
Sum fordringer	153 412	81 754
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	137 934	801 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	137 934	801 046
Sum omløpsmidler	291 346	882 800
SUM EIENDELER	291 346	882 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	19 386 489	20 002 506
Sum opptjent egenkapital	-19 386 489	-20 002 506



Sum egenkapital	-19 386 489	-20 002 506
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 278 312	19 644 191
Øvrig langsiktig gjeld	6 000	6 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 284 312	19 650 191
Sum langsiktig gjeld	19 284 312	19 650 191
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	144 739	5 490
Leverandørgjeld	140 040	1 055 803
Skyldige offentlige avgifter	34 295	
Annen kortsiktig gjeld	74 449	173 822
Sum kortsiktig gjeld	393 523	1 235 115
Sum gjeld	19 677 835	20 885 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	291 346	882 800



Organisasjonsnr: 991 449 620
KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET

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. 5806

Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie



Velkommen til årsmøte i Knut Alvssons Vei 33-43 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5806>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Knut Alvssons Vei 33-43 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. For det digitale årsmøte foreslås rådgiver i OBOS, Thomas Wiik.

Forslag til vedtak
Thomas Wiik fra OBOS velges.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Isak Ekstrøm Sørensen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5806 - Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 96 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 96 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eirik Lund Andersen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vegard Dahle



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eirik Lund Andersen	Knut Alvssons Vei 39
Styremedlem	Sofie Asplin	Knut Alvssons Vei 33
Styremedlem	Thor Henrik Raknerud	Knut Alvssons Vei 39
Styremedlem	Ingrid Helene Tveter	Hovinbakken 42

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 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 Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

83 141

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

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Styret har gjennomført 9 styremøter + gjennom 2023. Generelt kan det sies at styrearbeidet gjennom året har handlet mye om å stabilisere økonomien i sameiet.

Den trange økonomiske situasjonen har gjort det krevende å arbeide med andre utbedrende tiltak.

Vi har sett på følgende saker gjennom året:

- Håndtering av lån og felleskostnader
- Søndering rundt IN ordning.
- Radiator anlegg/fellesvarme
- Innhenting av ny avtaler bredbånd og vaktmester
- Arbeide med vedlikeholdsplan

Gjennom året har vi redusert antall trappevask fra ukentlig til to ganger månedlig. Vi har også redusert bruken av vaktmester i forhold til søppelhåndtering.

Vi har økt prisen på månedligparkering.

Vi har også et tilbud om bredbånd klart hvor vi er forespeilet solid innsparing for sameiet på årlig basis.

Vi jobber også med andre borettslag/sameier for å skape synergier på vedlikehold av utearealer. Det å gå sammen flere bygg vil også sannsynliggjøre en lavere pris for utført arbeide.

Fremtidige planer:

På generelt grunnlag har sameiet dårlig likviditet og trenger å få en mer solid økonomisk plattform før større investeringer kan gjøres.

Nedfor nevnte punkter er basert på vedlikeholds nøkkelen.

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
 - 1-3 år Felles Brannvarsling Anlegg for fellesarealet
 - 1-3 utbytting av armatur omlegging til LED
 - 1-3 år Radon testing
 - 1-3 Tilstandsrapport fasade
- 3-5 år
Utbedring av fasade



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.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ekstra kapitalinnkalling på kr 250 000 som et likviditetsmessig tiltak, og økning av felleskostnadene.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader knyttet til fjernvarme og renhold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak hyppige rentøkninger gjennom året.

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.

Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr -102 177,-.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024. Dette er blant annet kostnadsbesparende tiltak, som å vurdere nødvendigheten av enhver kostnad, samt økning av felleskostnadene og parkeringsleie.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 1.4.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KNUT ALVSSONS VEI 33-43 SAMEIET.

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,



BDO

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GNC028-8M0Q0-E80DB-Y6CDC-QEUBD-UN54V



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 296 044	2 193 820	2 196 000	3 878 000
Andre inntekter	3	497 525	172 610	0	170 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 793 569	2 366 430	2 196 000	4 048 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 535	-13 536	-14 000	-19 500
Styrehonorar	5	-96 000	-96 000	-96 000	-139 200
Revisjonshonorar	6	-11 900	-10 240	-9 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-99 338	-95 503	-102 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-18 113	-11 727	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-98 871	-14 925 496	-75 000	-90 000
Forsikringer		-142 387	-171 431	-194 000	-157 000
Kommunale avgifter	9	-326 124	-272 954	-315 000	-379 500
Energi/fyring	10	-703 862	-738 997	-586 000	-633 000
TV-anlegg/bredbånd		-229 804	-282 364	-244 000	-240 000
Andre driftskostnader	11	-257 365	-371 860	-147 500	-243 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 997 298	-16 990 108	-1 792 500	-2 027 200
DRIFTSRESULTAT		1 796 271	-14 623 678	403 500	2 020 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 139	4 840	0	0
Finanskostnader	13	-1 184 393	-570 373	-945 000	-1 311 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 180 254	-565 534	-945 000	-1 311 000
ÅRSRESULTAT		616 017	-15 189 212	-541 500	709 800
Overføringer:					
Udekket tap		0	-15 189 212		
Reduksjon udekket tap		616 017	0		



Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		55 892	4 127
Kundefordringer		9 969	0
Forskuddsbetalte kostnader		63 790	66 430
Andre kortsiktige fordringer	14	23 761	11 197
Driftskonto OBOS-banken		115 328	159 673
Skattetrekkskonto OBOS-banken		20 760	0
Sparekonto OBOS-banken		1 620	604 035
Sparekonto OBOS-banken II		225	37 338
SUM OMLØPSMIDLER		291 345	882 800
<hr/>			
SUM EIENDELER		291 346	882 800
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-19 386 489	-20 002 506
SUM EGENKAPITAL		-19 386 489	-20 002 506
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	19 278 312	19 644 191
Annen langsiktig gjeld	17	6 000	6 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 284 312	19 650 191
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 249	31 458
Leverandørgjeld		140 040	1 055 803
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250.000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	18	34 295	0
Påløpte renter		115 937	5 490
Påløpte avdrag		28 802	0
Påløpte kostnader		0	142 363
Annen kortsiktig gjeld	19	43 200	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		393 523	1 235 115
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 346	882 800
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie

Oslo, 20.02.2024
Styret i Knut Alvssons Vei 33-43 Sameiet

Eirik Lund Andersen /s/

Sofie Asplin /s/

Thor Henrik Raknerud /s/

Ingrid Helene Tveter /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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 305 344
Lån	990 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 296 044

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Parkering - APCOA	140 341
Gebyr	1 170



Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie

Kapitalinnkrevning	250 000
Lading av kjøretøy mm	12 381
Viderefakturerte fakturaer	93 633
SUM ANDRE INNTEKTER	497 525

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-13 535
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 535

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 96 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 900.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-6 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 863
SUM KONSULENTHONORAR	-18 113

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse - OBOS Prosjekt AS	-32 240
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-32 240
Drift/vedlikehold bygninger	-9 004
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 627
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-98 871

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-213 015
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-112 982
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-326 124

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-28 214
------------------	---------



Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie

Strøm oljefyr el.bereder	-3 478
Fjernvarme	-672 169
SUM ENERGI / FYRING	-703 862

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-340
Lyspærer og sikringer	-714
Vaktmestertjenester	-97 178
Renhold ved firmaer	-92 203
Snørydding	-40 938
Andre fremmede tjenester	-22 278
Andre kontorkostnader	-284
Bank- og kortgebyr	-3 430
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-257 365

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	441
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 845
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 853
SUM FINANSINTEKTER	4 139

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-284 688
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-888 040
OBOS-banken	-81
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-317
Renter og provisjon på kassekreditt	-9 267
SUM FINANSKOSTNADER	-1 184 393

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

APCOA Parkering - November og desember 2023	23 761
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	23 761

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 også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger



Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie

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 på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-5 392 537
Nedbetalt tidligere	588 640
Nedbetalt i år	169 136
	-4 634 761

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-15 000 000
Nedbetalt tidligere	159 706
Nedbetalt i år	196 743
	-14 643 551

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-19 278 312**

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum lokaler -6 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-6 000**

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -20 760

Skyldig arbeidsgiveravgift -13 535

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-34 295**

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt styrehonorar 2023 -43 200

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-43 200**



Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2140104. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.24

Selskapsnummer: 5806 Selskapsnavn: Knut Alvssons Vei 33-43 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Thomas Wiik fra OBOS velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Isak Ekstrøm Sørensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 96 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Eirik Lund Andersen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Vegard Dahle



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.