



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 903 285
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 33
Forretningsadresse: c/o 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: 06.03.2025

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, 16.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 981903285

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		705 330	
Sum inntekter		705 330	0
Kostnader			
Lønnskostnad		151 006	
Annen driftskostnad		549 942	
Sum kostnader		700 948	0
Driftsresultat		4 382	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 746	
Sum finansinntekter		59 746	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		59 746	0
Resultat før skattekostnad		64 128	0
Årsresultat		64 128	0
Totalresultat		64 128	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 128	
Sum overføringer og disponeringer		64 128	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		3 872	
Andre fordringer		104 419	
Sum fordringer		108 291	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 310	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 310	
Sum omløpsmidler		1 311 602	0
SUM EIENDELER		1 311 602	0

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		1 227 167	
Sum opptjent egenkapital		1 227 167	
Sum egenkapital		1 227 167	0
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		12 140	
Skyldige offentlige avgifter		32 932	
Annen kortsiktig gjeld		39 363	
Sum kortsiktig gjeld		84 435	0
Sum gjeld		84 435	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 311 602	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333581

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 903 285
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 33
Forretningsadresse: c/o 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: 06.03.2025

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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 981 903 285
SAMEIET SKOVVEIEN 33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		705 330	
Sum inntekter		705 330	0
Kostnader			
Lønnskostnad		151 006	
Annen driftskostnad		549 942	
Sum kostnader		700 948	0
Driftsresultat		4 382	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 746	
Sum finansinntekter		59 746	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		59 746	0
Resultat før skattekostnad		64 128	0
Årsresultat		64 128	0
Totalresultat		64 128	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 128	
Sum overføringer og disponeringer		64 128	



Organisasjonsnr: 981 903 285
SAMEIET SKOVVEIEN 33

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		3 872	
Andre fordringer		104 419	
Sum fordringer		108 291	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 310	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 310	
Sum omløpsmidler		1 311 602	0
SUM EIENDELER		1 311 602	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 227 167	
Sum opptjent egenkapital		1 227 167	



Sum egenkapital	1 227 167	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 140	
Skyldige offentlige avgifter	32 932	
Annen kortsiktig gjeld	39 363	
Sum kortsiktig gjeld	84 435	0
Sum gjeld	84 435	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 311 602	0



Organisasjonsnr: 981 903 285
SAMEIET SKOVVEIEN 33

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2025

Innkalling

S.nr. 6431
SAMEIET SKOVVEIEN 33



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SKOVVEIEN 33

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 6. mars kl. 09:00 og lukker 9. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6431>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Iverksette utskiftning av vinduer og balkongdører i samtlige enheter i sameiet i løpet av 2025/2026
7. Fjerne vegg-til-vegg-tepper i ganger i fellesareal i løpet av 2025
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SKOVVEIEN 33



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
Preben Rasmussen - OBOS

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Styret foreslår Kristian Ingebrigtsen til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Kristian Ingebrigtsen velges som protokollvitne.

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 at årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres tilegenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås uendret, satt til kr 75 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-.

Sak 6

Iverksette utskiftning av vinduer og balkongdører i samtlige enheter i sameiet i løpet av 2025/2026

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Etter min erfaring er det høyst nødvendig med bytting av vinduer og balkongdører. Vinduene og balkongdør i min leilighet i 1. etg. er i svært dårlig forfatning og har med god margin overskredet forventet levetid. Slitasjen går utover funksjonen på vinduer som ikke lar seg åpne og lukke. På soverommet kan jeg f.eks. ikke lukke vinduet helt, som fører til at det er svært lav temperatur på soverommet om vinteren. Det trekker generelt mye fra både vinduer og balkongdør. En bedre isolering vil være bra for miljøet, spare energi og ikke minst gi lavere strømregninger. Det finnes en rekke tilskuddsordninger hos Oslo kommune, som tilbyr såkalt klimatilskudd for nettopp dette. I protokoll fra årsmøtet i fjor står det at rehabilitering/skifte av vinduer og balkongdører er med i langtidsplanen for vedlikehold. Undertegnede etterlyser denne langtidsplanen, samt et forslag til budsjett/finansiering der en tilskuddsordning kan være med på å få ned utgiftene/felleskostnader.



Beste hilsen,
Kristine Hoff

Styrets innstilling

Rehabilitering/skifte av vinduer og balkongdører er med i langtidsplanen for vedlikehold. Denne saken var oppe i fjor og ble nedstemt. Saken skal uansett bli vurdert senere. Noen har allerede skiftet vinduer på eget initiativ og andre har meddelt at det ikke er behov for utskiftning foreløpig.

I vedtektene står det at utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger etc, skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av sameiermøtet.

Styret ønsker derfor å utarbeide en slik plan.

Seksjonseierne er selv ansvarlig for normalt vedlikehold av dører og vinduer, inkludert ventilasjonsspalte i vinduene.

Det følger ikke i forslaget budsjett eller finansiering av tiltaket.

Styret anbefaler å gå i mot forslaget og stemme nei.

Forslag til vedtak

Iverksette utskiftning av vinduer og balkongdører i samtlige enheter i sameiet i løpet av 2025/2026

Sak 7

Fjerne vegg-til-vegg-tepper i ganger i fellesareal i løpet av 2025

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Gulvteppene bidrar til å skape dårlig dårlig luft og innelima, særlig i 1. etg. Det ser ikke ut til at det føres noe særlig renhold av disse, sett bort ifra sporadisk støvsuging. Undertegnede foreslår å fjerne vegg-til-vegg-teppene og istedenfor bruke originalt murgulv som er under.

Beste hilsen,
Kristine Hoff

Styrets innstilling

Fjerning av tepper vil gi endret akustikk, noe som vil være negativt. Styret er imidlertid positivt innstilt til utskifting av teppene i hver etasje. Det medfølger ikke forslag til finansiering eller kostnader vi kan ta stilling til. Styret anbefaler således å stemme nei til forslaget slik det er fremlagt.

Forslag til vedtak

Fjerne vegg-til-vegg-tepper i ganger i fellesareal i løpet av 2025

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Frode Reinholdt Jensen trer ut av styret etter mange år som en god bidragsyter.



Til valg er;

Sven Herman Holmsen

Jeg er 28 år gammel og jobber som IT-utvikler. Jeg flyttet inn i blokka i sommer etter endt studier i Trondheim. Min boenhet er en kjellerleilighet som tidligere ble brukt til utleie av forrige eier, Frode, som også satt i styret. Jeg liker å være aktiv, og spiller squash, klatrer og løper turer på fritiden min, men kan ikke skryte meg på et voldsomt høyt nivå på noen av disse aktivitetene. Jeg er glad i sosiale lag, og blant mine venner er jeg ofte en pådriver eller organisatorer for møter eller fellesmiddager. Jeg har ingen erfaring med styreverv i borettslag tidligere, men har fritid og motivasjon til å lære!

Varamedlemmer;

Beate Bomann Larsen har bekreftet at hun kan fortsette som varamedlem til styret.

Kristine Hoff

Jeg heter Kristine Hoff, er 32 år gammel og kommer opprinnelig fra Bodø. Jeg har eid og bodd i en leilighet i Skovveien 33 siden november 2022, og trives veldig godt i dette rolige nabolaget. Jeg er utdanna journalist og musiker, og frilanser nå som musiker parallelt mens jeg er deltidsansatt som journalist i NRK og som universitetslektor ved Universitetet i Agder. Jeg har ikke erfaring med å sitte i styre til et sameie eller borettslag tidligere, men verdifulle erfaringer gjennom ulike stillinger i ulike bransjer, samt gjennom mitt virke som artist, produsent og låtskriver, har samlet sett gitt meg svært god kompetanse med å arbeide prosjektbasert, derunder søknadsskriving, prosjektfinansiering, organisering, planlegging og gjennomføring av prosjekter. Dette tror jeg kan komme godt med i et styreverv.

Innstilling

Styret har et stort behov for å finne en erstatning for Frode og ser derfor etter et styremedlem som i tillegg til ordinære styreoppgaver, og kan bidra til å ivareta ulike praktiske oppgaver - slik styret alltid har gjort.

Vedtektene sier at det skal være 3 styremedlemmer og inntil to varamedlemmer. Styrets innstilling er at Sven Herman Holmsen velges som styremedlem for to 2 år og at Beate Bomann Larsen og Kristine Hoff velges som varamedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sven Herman Holmsen

Sven Herman har sagt seg villig til å utføre en del praktiske oppgaver som kunne bistå ved service og vedlikeholdsoppdrag. Styret anser dette som et godt tilskudd til styret.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Beate Bomann-Larsen



- Kristine Hoff

Kristine vil kunne bidra med å søke støtte og delta i prosjektgjennomføring for fremtidige oppgraderinger i sameiet. Hun vil være en fremtidig ressurs og kandidat til styreverv.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aleksander Frich	Gladvollveien 24 B
Styremedlem	Kristian Ingebrigtsen	Skovveien 33
Styremedlem	Frode Reinholt Jensen	Bogstadveien 1
Varamedlem	Beate Bomann-Larsen	Hafrsfjordgata 20

Kontaktinformasjon

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 Sameiet Skovveien 33

Sameiet består av 22 seksjoner.

Sameiet Skovveien 33 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981903285, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

213 409

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

Sameiet Skovveien 33 har 1 ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 4 styremøter. Videre er saker behandlet pr e-post igjennom året. I 2024 ble det ikke utført annet enn nødvendig vedlikehold. Styret har håndtert innkommende saker fortløpende, både for beboere og henvendelser i fra Skovveien 35.

Bassengpumpe er vedlikeholdt.

Lås til ytterdør er vedlikeholdt.

Rist foran ytterdør er skiftet.

Det er utplassert spade og kost i kjeller til å håndtere krevende snømengder.

Utelyset har i perioder vært nede. Det er forsøkt å finne feilen. Ny runde ble utført i slutten av desember og dette arbeidet fortsetter i 2025.

Service brannvarslingsanlegget utført, egen serviceavtale.

Vask og renhold vil bli videreført. Vi har ingen etablert vaktmesterordning, men har tilgang til å bestille enkelttjenester ved behov, som for eksempel klipping av hekk og rydding i bakgård.

Det har i 2024 vært veldig mye hensatte gjenstander og møbler som sameiet har måttet fjerne og betale for.

Befaringer/Gjennomganger

- a. Ventilasjonsrør er inspisert og funnet ok.
- b. Utbedring av bunnledning er gjennomført i 2022.
- c. Taket er visuelt besiktiget i 2021/22 med entreprenør.
- d. Sikringsskap ok
- e. Rørfag ok
- f. Varmtvannstanker ok
- g. Vannrør i bodareal må isoleres

Styret har utarbeidet en omtrentlig oversikt over kommende utbedringer/investeringer. Dette er forventet vedlikehold over tid. Omfang og kostnader vil bli meddelt sameierne og styret mottar også kommentarer. Det vises til tabell under samt tidligere redegjørelser. Tabellen er en rullerende forventet investering/vedlikehold.



Fremtidige tiltak	Budsjett	Alternativt	
Ventilasjon, rørfornyng	50 000		2027
Elektro, Nye stigeledninger	550 000	550 000	2026
Varmtvannstanker	240 000	240 000	2028
Takfornyng/-tekkng	420 000	-	2026
Terrasse nedløp	110 000	110 000	2028 TT-Teknikk har utført inspeksjon og vi avventer rapport pr oktober 22.
Nye avløp eventuelt med bad	6 400 000	500 000	2029 Fordeles kr 250' pr leilighet
Elektrisk/belysning trapper	280 000	-	
Inngangsparti	130 000	40 000	2026 Oppgradering korridorer
Trapper etasjer	270 000	150 000	2025 Tepper
Maling utvendig	380 000	200 000	2027
Vinduer/balkongdører	1 900 000	140 000	2027 Noen eiere har skiftet for egen regning.
Sum	10 730 000	1 930 000	
Pr leilighet	22	487 727	

Ved endring av informasjon på dørklokke og postkasse må frode@videovital.no kontaktes.



Til årsmøtet i Sameiet Skovveien 33

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skovveien 33 som viser et overskudd på kr 64.128. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 404
--	---	-------------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 444

Årsrapport til selskapet 2024.pdf



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Etter flere oppfordringer om ikke å øke felleskostnadene, har styret kun gjennomført nødvendig vedlikehold. Driftsresultatet ble litt bedre enn budsjettert. Overskuddet skyldes at fondet er satt på høyrentekonto og har tilført sameiet gode renteinntekter. Dette forklarer at vi ikke har måtte øke felleskostnadene i takt med kostnadsutviklingen.

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr. 1 227 167.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Grunnet budsjetterte renteinntekter på kr 45 000,- er budsjettert resultat kr -2 250,-

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 38 000,- til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 4 % for renovasjon, 18 % for vann- og avløp.

Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, 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 2024.

Forsikring



Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger antatt 20 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Skovveien 33.

Lån

Sameiet Skovveien 33 har ingen lån

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	705 330	654 744	720 000	738 000
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		705 330	654 779	720 000	738 000

**DRIFTSKOSTNADER:**

Personalkostnader	3	-76 006	-72 993	-88 600	-88 000
Styrehonorar	4	-75 000	-62 500	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-10 438	-6 250	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-60 930	-57 943	-63 000	-72 000
Konsulenthonorar	6	-7 046	-6 019	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-24 561	-122 847	-42 500	-38 000
Forsikringer		-88 302	-77 513	-85 000	-95 000
Kommunale avgifter	8	-137 594	-117 746	-138 000	-161 000
Energi/fyring	9	-92 522	-112 706	-110 000	-100 000
TV- anlegg/bredbånd		-101 772	-102 366	-107 000	-115 000
Andre driftskostnader	10	-26 777	-5 154	-7 000	-25 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-700 948	-744 037	-729 100	-785 500

DRIFTSRESULTAT		4 382	-89 258	-9 100	-47 500
-----------------------	--	--------------	----------------	---------------	----------------

FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:

Finansinntekter	11	59 746	35 885	30 000	45 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		59 746	35 885	30 000	45 000

ÅRSRESULTAT		64 128	-53 373	20 900	-2 500
--------------------	--	---------------	----------------	---------------	---------------

Overføringer:

Til opptjent egenkapital	64 128	0
Fra opptjent egenkapital	0	-53 373

SAMEIET SKOVVEIEN 33
ORG.NR. 981 903 285, KUNDENR. 6431

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 872	35
Forskuddsbetalte kostnader		104 419	101 772
Driftskonto OBOS-banken		151 421	122 582



Skattetrekkkonto OBOS-banken	25 000	25 000
Sparekonto OBOS-banken	74 232	71 643
Sparekonto OBOS-banken II	952 657	905 178
SUM OMLØPSMIDLER	1 311 602	1 226 210
SUM EIENDELER	1 311 602	1 226 210

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 227 167	1 163 039
SUM EGENKAPITAL	1 227 167	1 163 039

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	33 113	14 783
Leverandørgjeld	12 140	9 207
Skyldige offentlige avgifter	12	32 932
Annen kortsiktig gjeld	13	6 250

SUM KORTSIKTIG GJELD	84 435	63 171
-----------------------------	---------------	---------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 311 602	1 226 210
---------------------------------	------------------	------------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Sameiet Skovveien 33

Jan Aleksander Frich

Kristian Ingebrigtsen

Frode Reinholt Jensen

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 KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	705 330
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	705 330

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-50 000
Påløpte feriepenge	-6 250
Arbeidsgiveravgift	-18 506
Yrkesskadeforsikring	-1 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-76 006

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 438.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 046
SUM KONSULENTHONORAR	-7 046

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD



Drift/vedlikehold elektro	-12 033
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 527
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-24 561

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-92 503
Renovasjonsavgift	-45 091
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137 594

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-92 522
SUM ENERGI / FYRING	-92 522

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-100
Vaktmestertjenester	-21 625
Andre fremmede tjenester	-326
Andre kontorkostnader	-299
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 297
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 777

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 108
Renter bank	38 896
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	145
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 597
SUM FINANSINTEKTER	59 746

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-25 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 932
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-32 932

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-6 250
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 250

Annen informasjon om sameiet



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80489961. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2024 - 2025	Utelys
2022 - 2023	Rørfornyning inn til kommunalt anlegg
2022 - 2023	Utbedring av taksluk
2022 - 2023	Fjerning av trær + planting
2020 - 2020	Installasjon av brannmeldere
2015 - 2015	Entredører til leiligheter
2014 - 2014	Nytt callinganlegg
2013 - 2013	Fasade
2013 - 2013	Oppgang og korridorer



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 6.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.03.25

Selskapsnummer: 6431 Selskapsnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 33

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>Preben Rasmussen - OBOS</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Kristian Ingebrigtsen velges som protokollvitne.</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 tilegenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Iverksette utskiftning av vinduer og balkongdører i samtlige enheter i sameiet i løpet av 2025/2026

Iverksette utskiftning av vinduer og balkongdører i samtlige enheter i sameiet i løpet av 2025/2026

- For
 Mot

Sak 7 Fjerne vegg-til-vegg-tepper i ganger i fellesareal i løpet av 2025

Fjerne vegg-til-vegg-tepper i ganger i fellesareal i løpet av 2025

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Sven Herman Holmsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Beate Bomann-Larsen
 Kristine Hoff



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.