



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 609 410
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KNUT ALVSSONSVEI 23-31
Forretningsadresse: Knut Alvssonsvei 23-31
0574 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 590 064	1 573 020
Sum inntekter		1 590 064	1 573 020
Kostnader			
Lønnskostnad		33 203	
Annen driftskostnad		1 892 300	1 669 019
Sum kostnader		1 925 503	1 669 019
Driftsresultat		-335 439	-95 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		856	371
Sum finansinntekter		856	371
Annen finanskostnad		2 923	5 942
Sum finanskostnader		2 923	5 942
Netto finans		-2 067	-5 571
Ordinært resultat før skattekostnad		-337 506	-101 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-337 506	-101 570
Årsresultat		-337 506	-101 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-337 505	-101 570
Sum overføringer og disponeringer		-337 505	-101 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		35	
Andre fordringer		102 389	117 735
Sum fordringer		102 424	117 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 252	785 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 252	785 937
Sum omløpsmidler		478 676	903 672
SUM EIENDELER		478 676	903 672

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		133 179	470 685
Sum opptjent egenkapital		133 179	470 685
Sum egenkapital		133 179	470 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 171	88 887
Sum annen langsiktig gjeld		70 171	88 887
Sum langsiktig gjeld		70 171	88 887
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			25
Leverandørgjeld		229 783	137 176
Skyldige offentlige avgifter			4 230
Annen kortsiktig gjeld		45 543	202 669
Sum kortsiktig gjeld		275 326	344 100
Sum gjeld		345 497	432 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		478 676	903 672



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470028

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 609 410
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KNUT ALVSSONSVEI 23-31
Forretningsadresse: Knut Alvssonsvei 23-31
0574 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 982 609 410
SAMEIET KNUT ALVSSONSVEI 23-31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 590 064	1 573 020
Sum inntekter		1 590 064	1 573 020
Kostnader			
Lønnskostnad		33 203	
Annen driftskostnad		1 892 300	1 669 019
Sum kostnader		1 925 503	1 669 019
Driftsresultat		-335 439	-95 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		856	371
Sum finansinntekter		856	371
Annen finanskostnad		2 923	5 942
Sum finanskostnader		2 923	5 942
Netto finans		-2 067	-5 571
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-337 506	-101 570
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-337 506	-101 570
Årsresultat		-337 506	-101 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-337 505	-101 570
Sum overføringer og disponeringer		-337 505	-101 570



Organisasjonsnr: 982 609 410
SAMEIET KNUT ALVSSONSVEI 23-31

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		35	
Andre fordringer		102 389	117 735
Sum fordringer		102 424	117 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 252	785 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 252	785 937
Sum omløpsmidler		478 676	903 672
SUM EIENDELER		478 676	903 672
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		133 179	470 685
Sum opptjent egenkapital		133 179	470 685



Sum egenkapital	133 179	470 685
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	70 171	88 887
Sum annen langsiktig gjeld	70 171	88 887
Sum langsiktig gjeld	70 171	88 887
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		25
Leverandørgjeld	229 783	137 176
Skyldige offentlige avgifter		4 230
Annen kortsiktig gjeld	45 543	202 669
Sum kortsiktig gjeld	275 326	344 100
Sum gjeld	345 497	432 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	478 676	903 672



Organisasjonsnr: 982 609 410
SAMEIET KNUT ALVSSONSVEI 23-31

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 2023

Sameiet Knut Alvssonsvei 23-31

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2023

Selskapsnummer: 2176





Velkommen til årsmøte i Sameiet Knut Alvssonsvei 23-31

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 med møte:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 19:00 og lukker 26. mai kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2176>

Det holdes også et frivillig møte 23. mai kl. 18:00 , OBOS hovedkontor, Hammersborg Torg 1.

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. Revisor
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Knut Alvssonsvei 23-31



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Camilla fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jonas Younis og Sigrid Strand er foreslått

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) Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2176 Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000

Sak 6

Revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet fortsetter med Alpha revisjon som revisor. Planen vil på sikt være at både borettslaget og sameiet har samme revisor.

Forslag til vedtak

Sameiet forsetter med Alpha revisjon som revisor.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styret består i dag av

- Styreleder: Tormod Kvisle, på valg i år.
- Styremedlem: Ole Henrik Dyrseth, valgt frem til 2024 og ikke på valg.
- Styremedlem: Reidar Vøllo, valgt frem til 2024 og ikke på valg.
- Styremedlem: Marte Sjøholt Sagen, valgt frem til 2024 og ikke på valg.
- Styremedlem: Jonas Gitle G. Abu Younis, valgt frem til 2024 og ikke på valg.
- Varamedlem Sigrid Strand, på valg i år

I tillegg ønsker styret å utvide styret med et ekstra medlemmer som følge av økt arbeidsmengde.

Følgende kandidat er foreslått som styremedlem for 2 år:

- Alexander Lorvik

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tormod Kvisle
Stiller til gjenvalg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Lorvik
har tidligere vært varamedlem, og stiller nå til valg som styremedlem

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sigrid Strand
Stiller til gjenvalg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tormod Kvisler	Knausen 5
Styremedlem	Jonas Gitle G. Abu Younis	Knut Alvssons Vei 23
Styremedlem	Ole Henrik Dyrseth	Knut Alvssons Vei 29
Styremedlem	Marte Sjøholt Sagen	Knut Alvssons Vei 25
Styremedlem	Reidar Vøllo	Knut Alvssons Vei 27
Varamedlem	Gunnar Alexander S. Lorvik	Øvrefoss 9
Varamedlem	Sigrid Strand	Knut Alvssons Vei 31

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 Knut Alvssonsvei 23-31

Sameiet består av 60 seksjoner.

Sameiet Knut Alvssonsvei 23-31 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982609410, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

1935	144
83	144

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets beretning 2022: Sameiet Knut Alvssons vei 23-31 / Alvsson Borettslag

Styret

Styreleder: Tormod Kvisler

Styremedlem: Reidar Vøllo, Ole Henrik Dyrseth, Marte Sjøholt Sagen, Jonas Grindeland Abu Younis (kun sameiet), Marius Andersen (fratrådt januar 2023)

Varamedlem: Alexander Lorvik (kun sameiet), Sigrid Strand

Forretningsfører og revisor

Fra 01.02.2022 har vi brukt OBOS Eiendomsforvaltning AS som forretningsfører, og revisjonen av regnskapet utføres av Alpha Revisjon AS (sameiet) / Moss Revisjonskontor AS (borettslaget).

Sameiet og borettslaget har nå vært tilknyttet Obos som forretningsfører i over et år, og styret er veldig fornøyd med samarbeidet. De støtter styret i sitt arbeid, og har mye ekspertise vi får dra nytte av. Vi fikk ny forretningsfører innad i Obos høsten 2022, etter at introduksjonsprogrammet til Obos var over. Vår nye forretningsfører i Obos er Camilla Skui, som flere allerede har stiftet bekjentskap med på tidligere ekstraordinære årsmøter.

Bygninger og forsikring

Eiendommen består av totalt 60 seksjoner, hvor 48 er underlagt Alvsson Borettslag og 12 Sameiet Knut Alvssons vei 23-31. Gårds- og bruksnummer for bygningen er 83/144. Boligselskapets eiendom er forsikret i KLP med polisnr. 79365270.

Økonomi

Borettslaget har i lengre tid har dårlig økonomi. Dette skyldes at vi over flere år har unnlatt å regulere for økte generelle kostnader og et låneopptak på ca MNOK 7 som borettslaget arvet etter utbygger som i sin tid kjøpte opp blokka, stiftet Alvsson Borettslag, solgte ut leilighetene og tok opp nevnte lån i Pareto Bank til høy rente. Lånet er refinansiert i OBOS Bank til vesentlig lavere rente.

På grunn av store endringer i generelle kostnader og låneopptak i forbindelse med oppussing av tak, vinduer og fasade har husleien blitt økt med relativt mye for 2023. Økningen er grundig dokumentert og beskrevet gjennom to ekstraordinære årsmøter gjennom våren 2023.

Styret har for 2023 lagt opp til et budsjett som skal gå i balanse. Viser for øvrig til gjennomgang av regnskap og budsjett.

Styremøter

Styret har avholdt normale styremøter digitalt en gang i måneden, med hyppigere møteaktivitet i perioder når det har vært nødvendig.

Vedlikehold av bygningsmassen

Mye av styrets arbeid den siste perioden har gått med til vedlikeholdsprosjektene, hvor prosjektering, anbudsinnhenting og valg av entreprenør har vært tidkrevende. Her har vi fått god hjelp av Obos Prosjekt. Takprosjektet er godt i gang, mens anbudsrunder for vinduer/fasade/balkong nærmer seg fullført.

Styret deltar annenhver uke i byggemøter med Obos Prosjekt og entreprenører for takprosjektet, og følger opp dette tett.

Det har også vært flere tilfeller av lekkasjer fra taket, hvor styret jobber opp mot forsikringsselskapet.



Fiber/internett

På fjorårets årsmøtet ble det vedtatt å inngå fellesavtale med Telia om fiber. Dette har styret fulgt opp, og fiber ble installert høsten 2022.

Obosnøkkel

Styret fikk et godt tilbud på digitale nøkler fra Obos, som ble installert høsten 2022. Vi håper dette har vært til nytte for beboere.

Vaskeriet

Det har dessverre tatt tid å få på plass tørketrommel i vaskeriet, men dette er stadig noe styret jobber med å få på plass, forhåpentligvis i løpet av kort tid.

Dugnad

Vi har rukket å avholde to dugnader i denne perioden (vår 22 og vår 23), og styret er veldig fornøyd med arbeidet alle beboere har lagt ned.

Ekstraordinære årsmøter

Det har i forbindelse med stor økning i de månedlige kostnadene og spørsmål rundt nødvendigheten av oppussing av tak og fasade vært en del usikkerhet og spørsmål fra beboerne. Dette er naturlig konsekvens av så store endringer og tiltak. Det har derfor gått mye styretid til forberedelser av ekstraordinære årsmøter i borettslaget. Styret er fornøyd med gjennomføringen av disse, og setter pris på at årsmøtet har tillit til arbeidet styret har gjort. Viser for øvrig til protokoll fra disse møtene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 203 349.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 14 250 000 til større vedlikehold som består av omfattende vedlikehold av bygningsmassen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Knut Alvssonsvei 23-31.

Lån

Sameiet Knut Alvssonsvei 23-31 har lån hos Oslo kommune Klimaetaten v/Intrum. 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 2023.

Budsjettet er basert på 120% økning av felleskostnadene fra 01.02.2023. Den store økningen skyldes tidligere kunstig lave felleskostnader, tidligere underskudd og betydelig økte kostnader i forbindelse med prisøkning i samfunnet og igangsettelse av større vedlikehold.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Knut Alvssonsvei 23-31

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Knut Alvssonsvei 23-31 som viser et underskudd på kr 337 505. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 foreningens finansielle stilling per 31. desember 2022 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 foreningen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Hollbergs gate 21
0166 Oslo

11 av 22
Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 2176 Årsrapport til styret
8397.05.05914
Organisasjonsnr.
975 800 679MVA



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 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>

Oslo, 8. mai 2023

Alpha Revisjon AS

Steinar Teien
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

12 av 22
Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro: 2176 Årsrapport til styret
8397.05.05914
Organisasjonsnr.
975 800 679MVA



SAMEIET KNUT ALVSSONSVEI 23-31
ORG.NR. 982 609 410, KUNDENR. 2176

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	817 152	1 573 020	437 000	2 836 000
Andre inntekter	3	772 912	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 590 064	1 573 020	437 000	2 836 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 103	0	-4 200	-4 500
Styrehonorar	5	-29 100	0	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-26 344	-28 500	-7 180	-25 000
Forretningsførerhonorar		-38 959	-63 564	-90 000	-40 000
Konsulenthonorar	7	-219 232	0	-15 000	-40 000
Kontingenter		0	0	-2 000	0
Drift og vedlikehold	8	-149 172	-29 060	-125 000	-14 250 000
Forsikringer		-84 969	-79 295	0	-95 000
Kommunale avgifter	9	-390 396	-416 726	-397 000	-463 000
Energi/fyring	10	-741 033	-789 465	-660 189	-704 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	0	-180 000
Andre driftskostnader	11	-242 195	-262 409	-258 050	-230 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 925 503	-1 669 019	-1 588 619	-16 061 500
DRIFTSRESULTAT		-335 439	-95 999	-1 151 619	-13 225 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	856	371	0	0
Finanskostnader	13	-2 923	-5 942	-2 000	-624 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 067	-5 571	-2 000	-624 000
ÅRSRESULTAT		-337 505	-101 570	-1 153 619	-13 849 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-337 505	-101 570		



SAMEIET KNUT ALVSSONSVEI 23-31
ORG.NR. 982 609 410, KUNDENR. 2176

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		613	6 385
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		101 741	111 285
Andre kortsiktige fordringer	14	35	65
Driftskonto OBOS-banken		376 252	0
Innestående i andre banker		0	785 937
SUM OMLØPSMIDLER		478 676	903 672
SUM EIENDELER		478 676	903 672
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		133 179	470 685
SUM EGENKAPITAL		133 179	470 685
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	70 171	88 887
SUM LANGSIKTIG GJELD		70 171	88 887
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 544	13 712
Leverandørgjeld		229 783	137 176
Skyldige offentlige avgifter		0	4 230
Påløpte renter		0	25
Annen kortsiktig gjeld	16	30 000	188 957
SUM KORTSIKTIG GJELD		275 327	344 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		478 676	903 672
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.05.2023

Styret i Sameiet Knut Alvssonsvei 23-31



Tormod Kvisler Jonas Gitle G. Abu Younis Ole Henrik Dyrseth

Marte Sjøholt Sagen Reidar Vøllo

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	429 256
Fjernvarme	282 024
Parkering	108 417
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	819 697

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-2 545
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	817 152

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**



Tilbakeføring av arbeidsgiveravgift fra tidligere år	4 230
Felleskostnader Alvsson Borettslag	766 832
Innbetaling fra Klare Inkasso AS	315
Tapt parkeringsoblat	500
Opprydning reskontro	1 035
SUM ANDRE INNTEKTER	772 912

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 103
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 103

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 2021/2022, og er på kr 29 100.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 26 344.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-187 716
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 906
Oslo og Omegn Boligforvaltning AS	-18 610
SUM KONSULENTHONORAR	-219 232

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 935
Drift/vedlikehold elektro	-10 058
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 707
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-56 597
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-875
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-149 172

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-191 069
Renovasjonsavgift	-199 327
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-390 396

NOTE: 10

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-52 630
Fjernvarme	-688 404
SUM ENERGI / FYRING	-741 033

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 406
Container	-1 875
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 213
Vaktmestertjenester	-178 620
Snørydding	-6 250
Andre fremmede tjenester	-15 300
Andre kontorkostnader	-22 518
Kontingenter	-1 880
Bank- og kortgebyr	-3 643
Konstaterte tap	-3 490
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-242 195

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	454
Renter konto i DNB	333
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	69
SUM FINANSINNTEKTER	856

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Oslo kommune	-1 864
Renter på leverandørgjeld	-1 059
SUM FINANSKOSTNADER	-2 923

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Gebyr til gode	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Oslo kommune Klimaetaten v/Intrum**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,59 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2011	-278 719
Nedbetalt tidligere	189 832
Nedbetalt i år	18 716
	-70 171



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-70 171
------------------------------------	----------------

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar for 2020/2021, ikke utbetalt	-30 000
--	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-30 000
-----------------------------------	----------------

Annen informasjon om sameiet**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 79365270. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 2023

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 23.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.23

Selskapsnummer: 2176 **Selskapsnavn:** Sameiet Knut Alvssonsvei 23-31

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Camilla fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jonas Younis og Sigrid Strand er foreslått</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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Revisor

Sameiet forsetter med Alpha revisjon som revisor.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tormod Kvisle

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Alexander Lorvik

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Sigrid Strand

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.