



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 225 931
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 47
OG 49
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 493 189	1 283 821
Sum inntekter		1 493 189	1 283 821
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 400	18 400
Annen driftskostnad		1 326 892	1 062 535
Sum kostnader		1 408 047	1 143 690
Driftsresultat		85 142	140 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 587	5 214
Sum finansinntekter		5 587	5 214
Annen finanskostnad			443
Sum finanskostnader		0	443
Netto finans		5 587	4 770
Ordinært resultat før skattekostnad		90 729	144 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 729	144 902
Årsresultat		90 729	144 902
Totalresultat		90 729	144 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 729	144 902
Sum overføringer og disponeringer		90 729	144 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		98 289	116 689
Sum varige driftsmidler		98 289	116 689
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		98 289	116 689
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 140
Andre fordringer		177 471	132 431
Sum fordringer		177 471	137 570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		626 266	582 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 266	582 117
Sum omløpsmidler		803 737	719 687
SUM EIENDELER		902 026	836 376

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		762 881	672 153
Sum opptjent egenkapital		762 881	672 153
Sum egenkapital		762 881	672 153
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		11 784	93 326
Annen kortsiktig gjeld		127 361	70 898
Sum kortsiktig gjeld		139 145	164 223
Sum gjeld		139 145	164 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		902 026	836 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489684

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 225 931
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 47
OG 49
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 922 225 931
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 47
OG 49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 493 189	1 283 821
Sum inntekter		1 493 189	1 283 821
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 400	18 400
Annen driftskostnad		1 326 892	1 062 535
Sum kostnader		1 408 047	1 143 690
Driftsresultat		85 142	140 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 587	5 214
Sum finansinntekter		5 587	5 214
Annen finanskostnad			443
Sum finanskostnader		0	443
Netto finans		5 587	4 770
Ordinært resultat før skattekostnad		90 729	144 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 729	144 902
Årsresultat		90 729	144 902
Totalresultat		90 729	144 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 729	144 902
Sum overføringer og disponeringer		90 729	144 902



Organisasjonsnr: 922 225 931
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 47
OG 49

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		98 289	116 689
Sum varige driftsmidler		98 289	116 689
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		98 289	116 689
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 140
Andre fordringer		177 471	132 431
Sum fordringer		177 471	137 570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		626 266	582 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 266	582 117
Sum omløpsmidler		803 737	719 687
SUM EIENDELER		902 026	836 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	762 881	672 153
Sum opptjent egenkapital	762 881	672 153
Sum egenkapital	762 881	672 153
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	11 784	93 326
Annen kortsiktig gjeld	127 361	70 898
Sum kortsiktig gjeld	139 145	164 223
Sum gjeld	139 145	164 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	902 026	836 376



Organisasjonsnr: 922 225 931
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 47
OG 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6688 Es Kvitbekkgata 47 og 49





Til seksjonseiere i Es Kvitbekkgata 47 og 49

Digital gjennomføring av årsmøte 2021

Møtet åpnes 04.04.22 og avsluttes 07.04.22 – se trinnvis veiledning om hvordan årsmøtet gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for boligselskapet ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med styreleder.



Gjennomføring av årsmøtet – trinnvis veiledning

Før årsmøtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på årsmøtet må innen 4. april registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 04.04.22 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 07.04.22.

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand i postkassen til styreleder innen 07.04.22

Etter årsmøtet:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.

Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her



Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 04.04.22 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 07.04.22.

Selskapsnummer: 6688 Selskapsnavn Es Kvitbekkgata 47 og 49

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2021

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer kr 60.000,-

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Skifte av revisor til PWC

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styremedlem 2 år	Arvid Bekkevold	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem 2 år	Konrad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Morten Kleven	Kvitbekkgata 49
Styremedlem	Arvid Bekkevold	Kvitbekkgata 49
Styremedlem	Eli Granbu	Kvitbekkgata 47

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Es Kvitbekkgata 47 og 49

Sameiet består av 35 seksjoner.

Es Kvitbekkgata 47 og 49 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922225931, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

1 7580

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

Es Kvitbekkgata 47 og 49 har ingen
Dug ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er Deloitte.

Styrets arbeid

Styremøter avholdt etter behov.

Avholdt dugnad på felles uteareal

Rengjort gulv i garasjeanlegg

Gjennomført kontroll av sprinkelanlegg. Registrert avvik som skal utbedres av Martin M. Bakken AS



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr.1.493.189,-
Dette er omtrent som budsjettet ..

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr1.408.047,-.
Dette er omtrent som budsjettet

Resultat

Årets resultat på kr 90.729,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 664.000,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 240.000,- til ordinært vedlikehold.

Forsikring

Økning av forsikringspremie. Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3.142,-, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Kvitbekkgata 47 og 49.



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 2022.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 1.1.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deloitte.

Deloitte AS
Tromsøermøen 2
NO-2022 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierskjonssameiet Kvitbekkgata 47 og 49

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Eierskjonssameiet Kvitbekkgata 47 og 49 sin Årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettsviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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.

Øvrig informasjon

Syvret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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 ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingen ting å rapportere i så hørende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 manglende eller utledede 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.

Deloitte AS, autorisert revisor, autorisert revisjonsfirma, autorisert revisjonsfirma



Side 2
Uavhengig revisors beretning
Eiendomsregisteret Kvitbekkgata 47 og 49

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. Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonell skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, unntatte fremstillinger eller overskyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskaps interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende notecopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskaps evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 8. mars 2022
Deloitte AS

Bård Mørmetund
Stattdisponert revisor

Årsregnskapet er tilgjengelig på www.brno.no



EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 47 OG 49 ORG.NR. 922 225 931, KUNDENR. 6688

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 113 732	1 113 732	1 408 000	1 416 000
Ladepunkt		25 361	19 816	0	10 000
Andre inntekter	3	354 095	150 273	0	17 500
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 493 189	1 283 821	1 408 000	1 532 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-7 755	-7 755	-8 000
Styrehonorar	5	-55 000	-55 000	-55 000	-60 000
Avskrivninger	13	-18 400	-18 400	-9 410	0
Revisjonshonorar	6	-8 813	-3 500	-4 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-53 815	-74 865	-55 000	-55 000
Konsulenthonorar	7	-5 967	-29 969	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-133 997	-117 448	-130 000	-240 000
Forsikringer		-44 031	-42 216	-45 000	-50 000
Kommunale avgifter	9	-322 327	-247 993	-258 000	-336 000
Energi/fyring	10	-442 976	-212 055	-390 000	-380 000
TV- anlegg/bredbånd		-169 245	-156 722	-164 000	-174 000
Andre driftskostnader	11	-145 722	-177 767	-187 000	-144 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 408 047	-1 143 690	-1 310 165	-1 462 000
DRIFTSRESULTAT		85 142	140 131	97 835	70 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 587	5 214	0	0
Finanskostnader		0	-443	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 587	4 770	0	0
ÅRSRESULTAT		90 729	144 902	97 835	70 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		90 729	144 902		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	98 289	116 689
SUM ANLEGGSMIDLER		98 289	116 689
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	21 493
Kundefordringer		0	5 140
Forskuddsbetalte kostnader		46 657	87 418
Andre kortsiktige fordringer	14	25 361	0
Energiavregning	15	105 453	0
Energiavregning		0	23 520
Driftskonto OBOS-banken		626 266	582 117
SUM OMLØPSMIDLER		803 737	719 687
SUM EIENDELER		902 026	836 376
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		762 881	672 153
SUM EGENKAPITAL		762 881	672 153
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 527	21 175
Leverandørgjeld		11 784	93 326
Energiavregning	15	0	49 723
Annen kortsiktig gjeld	16	112 834	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		139 145	164 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		902 026	836 376
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 07.03.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 47 og 49

Geir Morten Kleven/s/

Arvid Bekkevold/s/

Eli Granbu/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 113 732
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 113 732

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fyring, dekket av beboerne jfr. note 10	354 095
SUM ANDRE INNETEKTER	354 095

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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 2020/2021, og er på kr 55 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 813.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 967
SUM KONSULENTHONORAR	-5 967

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 700
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 684
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 427
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 249
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 858
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 739
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 341
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-133 997

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-232 597
Renovasjonsavgift	-89 730
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-322 327

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-88 881
Fjernvarme, dekket av beboerne, jfr. note 3	-354 095
SUM ENERGI / FYRING	-442 976



NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 577
Verktøy og redskaper	-5 123
Lyspærer og sikringer	-2 488
Vaktmestertjenester	-40 590
Renhold ved firmaer	-62 157
Snørydding	-18 347
Andre fremmede tjenester	-3 123
Andre kontorkostnader	-1 213
Porto	-585
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 774
Bank- og kortgebyr	-2 949
Velferdskostnader	-3 796
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-145 722

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	585
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 002
SUM FINANSINTEKTER	5 587

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Robotklipper		
Kostpris	39 500	
Avskrevet tidligere	-8 561	
Avskrevet i år	-7 900	
		23 039
El-anlegg		
Kostpris	105 000	
Avskrevet tidligere	-19 250	
Avskrevet i år	-10 500	
		75 250
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		98 289
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-18 400

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatte/periodiserte innt/kost	25 361
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	25 361

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-desember	-176 400
--	----------

SUM INNETEKTER	-176 400
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme, juni-desember	281 853
---------------------------	---------

SUM KOSTNADER	281 853
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	105 453
----------------------------	----------------

Avregnes pr. 31.05.22

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-112 834
-------------------	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-112 834
-----------------------------------	-----------------

Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88540418. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Konrad Rønvåg

Arvid Bekkevold

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Geir Morten Kleven



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse..

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88540418. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Energimerking

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



6688 Es Kvitbekkgata 47 og 49

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.