



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 171 017  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: 19.05.2025

### 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, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990171017

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 335 941	1 376 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 335 941</b>	<b>1 376 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 063 886	1 259 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 132 346</b>	<b>1 327 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 595</b>	<b>48 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 681	4 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 681</b>	<b>4 372</b>
Annen finanskostnad		44 794	48 212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 794</b>	<b>48 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 113</b>	<b>-43 840</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>164 482</b>	<b>5 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>164 482</b>	<b>5 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>164 482</b>	<b>5 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 482	5 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>164 482</b>	<b>5 075</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 361	
Andre fordringer		112 977	143 625
Sum fordringer		127 338	143 625
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		427 493	417 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 493	417 427
Sum omløpsmidler		554 831	561 051
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>554 831</b>	<b>561 051</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		67 441	
Udekket tap			97 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 441</b>	<b>-97 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 441</b>	<b>-97 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		450 015	570 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>450 015</b>	<b>570 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>450 015</b>	<b>570 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		197	13 530
Leverandørgjeld		30 386	62 028
Annen kortsiktig gjeld		6 792	12 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 375</b>	<b>87 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>487 390</b>	<b>658 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>554 831</b>	<b>561 051</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455171

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 171 017  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: 19.05.2025

#### 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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 990 171 017  
KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 335 941	1 376 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 335 941</b>	<b>1 376 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 063 886	1 259 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 132 346</b>	<b>1 327 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 595</b>	<b>48 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 681	4 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 681</b>	<b>4 372</b>
Annen finanskostnad		44 794	48 212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 794</b>	<b>48 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 113</b>	<b>-43 840</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>164 482</b>	<b>5 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>164 482</b>	<b>5 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>164 482</b>	<b>5 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 482	5 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>164 482</b>	<b>5 075</b>



Organisasjonsnr: 990 171 017  
KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 361	
Andre fordringer		112 977	143 625
Sum fordringer		127 338	143 625
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		427 493	417 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 493	417 427
Sum omløpsmidler		554 831	561 051
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>554 831</b>	<b>561 051</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		67 441	
Udekket tap			97 041



Sum opptjent egenkapital	67 441	-97 041
Sum egenkapital	67 441	-97 041
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	450 015	570 282
Sum annen langsiktig gjeld	450 015	570 282
Sum langsiktig gjeld	450 015	570 282
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	197	13 530
Leverandørgjeld	30 386	62 028
Annen kortsiktig gjeld	6 792	12 252
Sum kortsiktig gjeld	37 375	87 810
Sum gjeld	487 390	658 092
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>554 831</b>	<b>561 051</b>



Organisasjonsnr: 990 171 017  
KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE

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 2025

## Innkalling

S.nr. 4866  
KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

19. mai 2025 kl. 18:00, Hopen (tidligere Kjøkkenet AS).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ny avtale med Telenor Norge
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE



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

Inger Sønderaal er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. 4866 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4866 Kavringbakken Boligsameie Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.



Sak 7

## Ny avtale med Telenor Norge

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Tilbud på nytt fibernett med Frihet M

Fellesavtale om leveranse av TV

Telenor tilbyr installasjon av fibernett, TV og Frihet M-avtale som inneholder et av markedets beste TV- og bredbåndstilbud. Telenor er Norges største kabel-/fiberleverandør, og har lang erfaring med å samarbeide med utbyggere, boligbyggerlag og borettslag. Vi har også lokale kontaktpersoner i en profesjonell organisasjon og et dyktig kundeserviceapparat.

Etablering av nytt fibernett

Telenor tilbyr å etablere nytt fibernett til 25 leiligheter. Fiber trekkes fra Telenors nett frem til et definert overleveringspunkt. Telenor tilbyr å legge en kabel med to fibre fra overleveringspunktet og frem til hver boenhet som termineres ved hjemmesentral. Det interne nettet blir bygget i stjernestruktur. Det leveres 1 kontakt per boenhet.

Dersom den enkelte beboer ønsker flere kontakter i leiligheten kan dette avtales direkte med montøren og vil bli fakturert individuelt. Etter ferdigstillelse bestilles ekstrauttak via vårt kundesenter på tlf. 915 09000.

TV og Komplett-avtale – priser og avtaleperiode

Etablering av nytt internnett forutsetter leveranse av TV og Frihet M-avtale til alle 25 boenheter. Tilbudet forutsetter foretatt befaring og godkjenning i henhold til Telenors krav til lønnsomhet. Det forutsettes felles faktura til boligsammenslutningen (25 boenheter).

Telenor har foretatt en vurdering av investeringene knyttet til utbygging og installasjon av nytt fibernett til Heidmanns Gate 33, og kan tilby følgende:

Totalpris per husstand per måned: Kr 729,00

Frihet M 729,00 kr per mnd 25 18 225,00 kr

T-We Boks II 0,00 kr per mnd

WIFI Ruter II 0,00 kr per mnd

Alle priser er inkl. mva. Avtaleperiode er 60 måneder

Det tas forbehold om endringer i avtalekonseptet og TV i løpet av utbyggings/avtaleperioden. Telenor tar også forbehold om at avtalen kan kanselleres eller revideres i tilfellet uforutsette utbyggingskostnader tilkommer eller hvis det dukker opp forhold som er utenfor Telenor sin kontroll.

Telenors investeringer på kr 332 531,- for nytt internnett er å anse som et serielån som avskrives i like årlige deler over avtaleperioden. Dersom Kunden ønsker å avslutte avtalen før avtaleperioden er utløpt må Kunden innbetale det resterende beløpet av investeringskostnaden.

Avtaleperioden løper fra ferdigstillelse av installasjonen. Leveringstid avtales ved kontraktsinngåelse.

Styrets innstilling



Sameiet kostnader til canal digital er i dag kr 38.550 per kvartal, avtalen dekker ikke internett. Kostnad for sameiet blir nå kr 54.675. per kvartal

Styre foreslår å inngå ny avtale med Telenor bindende 60 måneder med kr 300,- i husleieøkning per leilighet.

#### Forslag til vedtak

Sameiet inngår ny avtale med Telenor Norge om levering av Tv og internett.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger Sønderaal

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Årsrapport fra styret i Kavringbakken Boligsameie for 2024/25

### 1. Innledning

Styret har i 2024/25 bestått av styreleder Inger Sønderaal og styremedlemmer Nils-Petter Ruud og Kari Sissel Grøneng.

Wenche Luci Nygaard og Tony Helder, varamedlemmer.

Det er avholdt 6 styremøter og ett økonomimøte med forretningsfører Even Sveen Oppegård.

### 2. Økonomi

Økonomien er fulgt opp gjennom året i samarbeid med forretningsfører. Detaljer presenteres i regnskap og budsjett for årsmøtet.

### 3. Vedlikehold og prosjekter

- Oppsigelse av avtale med tidligere vaktmesterservice.
- Ny avtale inngått med Andreas Borgen Company
- Takk-sjekk med utbedrings-punkter?
- Ny heis? Grønnegata 126 eller oppdatering
- Bytte av takvinduer?
- Utbedring av takk-lekkasje Grønnegata 126
- Avtale om prosjektering av rehabiliterings forslag er inngått med OBOS prosjekt.
- Ny brann rapport fra Simbra sendt til Hamar kommune for lukking av avvik.
- Merke strømmålere i Heidmannsgate 33, godkjennes av elektriker.
- Husmøte
- Hage kaffe

### 4. Avslutning

Styret takker beboerne for samarbeidet i 2024/25.

Hamar, 07.05.2025

Inger Sønderaal, styreleder

Nils-Petter Ruud, styremedlem

Kari Sissel Grøneng, styremedlem



## KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 171 017, KUNDENR. 4866

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 333 656	1 191 528	1 298 000	1 344 000
Ladeinntekter EL-bil		2 285	0	0	0
Andre inntekter		0	185 047	58 000	58 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 335 941</b>	<b>1 376 575</b>	<b>1 356 000</b>	<b>1 402 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 111	-7 733	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-66 800	-63 435	-67 000	-70 000
Konsulenthonorar	6	-41 276	-12 375	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-225 574	-415 770	-225 000	-230 000
Forsikringer		-128 875	-117 311	-129 000	-155 000
Kommunale avgifter	8	-203 540	-280 990	-222 000	-256 000
Energi/fyring		-71 593	-72 810	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 862	-129 796	-135 000	-140 000
Andre driftskostnader	9	-185 255	-158 980	-163 000	-168 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 132 346</b>	<b>-1 327 660</b>	<b>-1 095 000</b>	<b>-1 173 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>203 595</b>	<b>48 915</b>	<b>261 000</b>	<b>229 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 681	4 372	0	0
Finanskostnader	11	-44 794	-48 212	-41 000	-32 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-39 113</b>	<b>-43 840</b>	<b>-41 000</b>	<b>-32 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>164 482</b>	<b>5 075</b>	<b>220 000</b>	<b>197 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		67 441	0		
Reduksjon udekket tap		97 041	5 075		



### KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 171 017, KUNDENR. 4866

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 361	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 925	34 087
Andre kortsiktige fordringer	12	80 052	109 538
Driftskonto OBOS-banken		305 989	300 161
Sparekonto OBOS-banken		121 504	117 266
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>554 831</b>	<b>561 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>554 831</b>	<b>561 051</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		67 441	0
Udekket tap		0	-97 041
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>67 441</b>	<b>-97 041</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	450 015	570 282
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>450 015</b>	<b>570 282</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		30 386	62 028
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000,-)		0	0
Påløpte renter		197	3 987
Påløpte avdrag		0	9 543
Annen kortsiktig gjeld	14	6 792	12 252
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>37 375</b>	<b>87 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>554 831</b>	<b>561 051</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 24.04.2025  
Styret i Kavringbakken Boligsameie

Inger Sønderaal /s/

Nils-Petter Ruud /s/

Kari Grøneng /s/

**NOTE: 1****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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**PRINSIPPENDRING**

Selskapet har avregning av vann/avløp som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntektene og kostnadene på kommunale avgifter lavere. En eventuell kostnad som skal belastes boligselskapet kan bli kostnadsført påfølgende år.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 198 356
Avg. Canal Digital	107 700
Garasje	27 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 333 656</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000,-  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 304, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 111,-

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 095
Andre konsulentonorarer, Simbra Rådgivning AS	-28 181
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-41 276</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 730
Drift/vedlikehold elektro	-483
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 789
Drift/vedlikehold heisanlegg	-149 209
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 364
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-225 574</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-80 267
Renovasjonsavgift	-123 274
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-203 540</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 445
Vaktmestertjenester	-55 620
Renhold ved firmaer	-87 454
Snørydding	-13 330
Andre fremmede tjenester	-639
Andre kostnader tillitsvalgte	-304
Andre kontorkostnader	-814
Porto	-675
Vedlikehold biler/maskiner	-2 005
Bank- og kortgebyr	-2 769
Velferdskostnader	-5 200
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-185 255</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 552
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	129
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 681</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-42 794
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-44 794</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode vann og avløp Hamar kommune	1 472
Det beboerne er skylding etter avregning vann/avløp pr. 31.12.24	78 580
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>80 052</b>

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	629 718
Nedbetalt i år	120 267

**-450 015****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -450 015****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Det beboerne har til gode etter avregning vann/avløp pr. 31.12.24	-6 792
---	--------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -6 792**



Til årsmøtet i Kavringbakken Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kavringbakken Boligsameie som 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 sameiets 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
15 av 10 4300 Kavringbakken Boligsameie Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 2. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 4866 Selskapsnavn: KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.