



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 208 621	1 107 989
Sum inntekter		1 208 621	1 107 989
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 055 553	940 543
Sum kostnader		1 112 603	997 593
Driftsresultat		96 018	110 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 587	245
Sum finansinntekter		1 587	245
Annen finanskostnad		39 986	36 512
Sum finanskostnader		39 986	36 512
Netto finans		-38 399	-36 267
Ordinært resultat før skattekostnad		57 619	74 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 619	74 129
Årsresultat		57 619	74 129
Totalresultat		57 619	74 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 619	74 129
Sum overføringer og disponeringer		57 619	74 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		100 000	100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 000	100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		105 851	112 009
Sum fordringer		105 851	112 009
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 107	467 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 107	467 559
Sum omløpsmidler		523 958	579 567
SUM EIENDELER		623 958	679 567

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			
Udekket tap		102 116	159 735
Sum opptjent egenkapital		-102 116	-159 735
Sum egenkapital		-102 116	-159 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		683 928	797 985
Sum annen langsiktig gjeld		683 928	797 985
Sum langsiktig gjeld		683 928	797 985
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		235	175
Leverandørgjeld		24 024	14 738
Annen kortsiktig gjeld		17 888	26 405
Sum kortsiktig gjeld		42 146	41 318
Sum gjeld		726 074	839 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		623 958	679 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408022

Enheten

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

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 990 171 017
KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 208 621	1 107 989
Sum inntekter		1 208 621	1 107 989
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 055 553	940 543
Sum kostnader		1 112 603	997 593
Driftsresultat		96 018	110 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 587	245
Sum finansinntekter		1 587	245
Annen finanskostnad		39 986	36 512
Sum finanskostnader		39 986	36 512
Netto finans		-38 399	-36 267
Ordinært resultat før skattekostnad			
		57 619	74 129
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		57 619	74 129
Årsresultat		57 619	74 129
Totalresultat		57 619	74 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 619	74 129
Sum overføringer og disponeringer		57 619	74 129



Udekket tap	102 116	159 735
Sum opptjent egenkapital	-102 116	-159 735
Sum egenkapital	-102 116	-159 735
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	683 928	797 985
Sum annen langsiktig gjeld	683 928	797 985
Sum langsiktig gjeld	683 928	797 985
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	235	175
Leverandørgjeld	24 024	14 738
Annen kortsiktig gjeld	17 888	26 405
Sum kortsiktig gjeld	42 146	41 318
Sum gjeld	726 074	839 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	623 958	679 567



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



Årsmøte 2023

4866 Kavringbakken Boligsameie





Til seksjonseierne i Kavringbakken Boligsameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 11. mai 2023 kl. 18:00 hos kjøkkenet AS.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kavringbakken Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Kavringbakken Boligsameie
avholdes torsdag 11. mai 2023 kl. 18:00 hos Kjøkkenet AS.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 eller 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Hamar, 19.04.2023
Styret i Kavringbakken Boligsameie

Inger Sønderaal Kari Grøneng Nils-Petter Ruud

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Sønderaal	Heidmanns Gate 33
Styremedlem	Kari Grøneng	Kongsvegen 585
Styremedlem	Nils-Petter Ruud	Grønnegata 126
Varamedlem	Wenche Nygaard Luci	Grønnegata 126
Varamedlem	Ingvild Dalsrud Willanger	Grønnegata 126

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 Kavringbakken Boligsameie

Sameiet består av 25 seksjoner.

Kavringbakken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990171017, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 120

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

Kavringbakken Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styres arbeid 22/23

Styre har avholdt 3 styremøter. Styresaker det er arbeidet med:

- Gjennomført husmøte
- Gjennomgang av vaktmesteravtale
- Brannøvelse
- Bestilt beskjæring av hageplanter
- Mottatt tilbud el-lader til garasjeanlegg infrastruktur vil bli installert i løpet av året
- Vask av heis (innvendig/utvendig i Grønnegata)
- Trappemarkering
- Mottatt avlesning vannmåler 18/25
- Invitert til sommerhygge i bakgården 22 avlyst grunnet dårlig vær, forsøker igjen i 23
- Heis Grønnegate 126 utskiftning av knapper og tablå
- Utarbeidet års- hjul for styrearbeid

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.

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

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 481 812,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune er budsjettet med kr 205 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kavringbakken Boligsameie.

Lån

Kavringbakken Boligsameie har lån i OBOS-Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførsel.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kavringbakken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kavringbakken Boligsameie som 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 sameiets 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

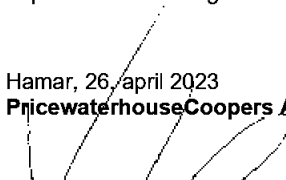


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 095 516	986 122	1 095 000	1 106 000
Andre inntekter	3	113 105	121 867	57 360	57 360
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 208 621	1 107 989	1 152 360	1 163 360
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 500	-5 100	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-60 880	-59 105	-61 000	-64 000
Konsulenthonorar	7	-54 380	-6 438	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-205 816	-203 721	-190 000	-200 000
Forsikringer		-109 731	-101 566	-107 000	-118 000
Kommunale avgifter	9	-261 417	-254 038	-185 000	-205 000
Energi/fyring		-82 234	-81 224	-55 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 178	-106 677	-111 000	-120 000
Andre driftskostnader	10	-162 417	-122 675	-118 000	-159 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 112 603	-997 593	-905 000	-1 026 000
DRIFTSRESULTAT		96 018	110 396	247 360	137 360
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 587	245	0	0
Finanskostnader	12	-39 986	-36 512	-30 000	-38 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-38 399	-36 267	-30 000	-38 000
ÅRSRESULTAT		57 619	74 129	217 360	99 360
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		57 619	74 129		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	100 000	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		100 000	100 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		107	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 670	32 264
Andre kortsiktige fordringer	14	73 075	79 744
Driftskonto OBOS-banken		303 928	354 328
Sparekonto OBOS-banken		114 179	113 231
SUM OMLØPSMIDLER		523 959	579 567
SUM EIENDELER		623 959	679 567

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Udekket tap	15	-102 116	-159 735
SUM EGENKAPITAL		-102 116	-159 735

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	683 928	797 985
SUM LANGSIKTIG GJELD		683 928	797 985

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	370
Leverandørgjeld		24 024	14 738
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000,-)		0	0
Påløpte renter		235	175
Annen kortsiktig gjeld	17	17 888	26 035
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 147	41 318

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		623 959	679 567
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 19.04.2023
Styret i Kavringbakken Boligsameie

Inger Sønderaal /s/ Kari Grøneng /s/ Nils-Petter Ruud /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	960 216
Avg. Canal Digital	107 700
Garasje	30 000
Garasjeleie	8 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 106 316

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-8 400
Garasje	-2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 095 516

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vann dekket av beboerne, jfr. note 9	113 105
SUM ANDRE INNETEKTER	113 105

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 50 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-42 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 880
SUM KONSULENTHONORAR	-54 380

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-59 931
Drift/vedlikehold elektro	-2 993
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 972
Drift/vedlikehold heisanlegg	-113 711
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 007
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 203
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-205 816

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Abonnementsgebyr vann og avløp	-28 375
Vann- og avløpsavgift dekket av sameiet	-9 093
Vann- og avløpsavgift dekket av beboerne, jfr. note 3	-113 105
Renovasjonsavgift	-110 844
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-261 417

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 794
Lyspærer og sikringer	-1 004
Vaktmestertjenester	-38 457
Renhold ved firmaer	-90 343
Snørydding	-7 227
Andre fremmede tjenester	-463
Porto	-500
Bank- og kortgebyr	-2 788
Velferdskostnader	-7 840
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-162 417

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	458
Renter av sparekonto i OBOS-banken	948
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	181
SUM FINANSINNTEKTER	1 587

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-36 986
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	-39 986

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsplasser	
Tilgang 2016	100 000
	100 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	100 000

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode vann og avløp Hamar kommune	11 163
Det beboerne er skylding etter avregning vann/avløp pr. 31.12.22	61 912
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	73 075

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	402 015
Nedbetalt i år	114 057
	-683 928
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-683 928

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-11 721
Det beboerne har til gode etter avregning vann/avløp pr. 31.12.22	-6 167
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-17 888



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560689. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Ny heis i Heidmannsgate 33



4866 Kavringbakken Boligsameie

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: oeif@obos.no

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