



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 869 406
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KVITFJELL LODGE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2025

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, 20.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993869406

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 118 702	1 184 865
Sum inntekter		1 118 702	1 184 865
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	68 460
Annen driftskostnad		967 737	989 220
Sum kostnader		1 081 837	1 057 680
Driftsresultat		36 864	127 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 831	22 501
Sum finansinntekter		24 831	22 501
Annen finanskostnad			890
Sum finanskostnader		0	890
Netto finans		24 831	21 611
Resultat før skattekostnad		61 695	148 796
Årsresultat		61 695	148 796
Totalresultat		61 695	148 796
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 695	148 796
Sum overføringer og disponeringer		61 695	148 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	70
Andre fordringer		240	3 842
Sum fordringer		345	3 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		597 916	523 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		597 916	523 918
Sum omløpsmidler		598 261	527 829
SUM EIENDELER		598 261	527 829

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		491 146	429 451
Sum opptjent egenkapital		491 146	429 451
Sum egenkapital		491 146	429 451
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		66 512	70 119
Annen kortsiktig gjeld		40 603	28 259
Sum kortsiktig gjeld		107 115	98 378
Sum gjeld		107 115	98 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		598 261	527 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410257

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 869 406
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KVITFJELL LODGE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 993 869 406
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITFJELL LODGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 118 702	1 184 865
Sum inntekter		1 118 702	1 184 865
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	68 460
Annen driftskostnad		967 737	989 220
Sum kostnader		1 081 837	1 057 680
Driftsresultat		36 864	127 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 831	22 501
Sum finansinntekter		24 831	22 501
Annen finanskostnad			890
Sum finanskostnader		0	890
Netto finans		24 831	21 611
Resultat før skattekostnad		61 695	148 796
Årsresultat		61 695	148 796
Totalresultat		61 695	148 796
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 695	148 796
Sum overføringer og disponeringer		61 695	148 796



Organisasjonsnr: 993 869 406
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITFJELL LODGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	70
Andre fordringer		240	3 842
Sum fordringer		345	3 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		597 916	523 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		597 916	523 918
Sum omløpsmidler		598 261	527 829
SUM EIENDELER		598 261	527 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		491 146	429 451
Sum opptjent egenkapital		491 146	429 451



Sum egenkapital	491 146	429 451
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	66 512	70 119
Annen kortsiktig gjeld	40 603	28 259
Sum kortsiktig gjeld	107 115	98 378
Sum gjeld	107 115	98 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	598 261	527 829



Organisasjonsnr: 993 869 406
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITFJELL LODGE

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 2025

Innkalling

S.nr. 1294

EIERSEKSJONSSAMEIET KVITFJELL LODGE



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET KVITFJELL LODGE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. april kl. 09:00 og lukker 19. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1294>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av en eier til føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET KVITFJELL LODGE



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
Tahir fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av en eier til 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
Tahir fra OBOS og Bjørn Bakke er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 1294 Sameiet Kvitfjell Lodge.pdf

2. 1294 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Styret har i 2024 gjennomført 5 formelle styremøter. Styret har utover de faste styremøtene hatt regelmessig kontakt på teams, på telefon og mail, vedr. oppfølgingssaker og forhold som trenger beslutninger.

Styrets arbeid har i perioden i hovedsak bestått i :

- Styret har fortsatt arbeidet med Eidsiva/OneCo for ferdigstillelse av oppgradering av bredbånd til alle leiligheter. Dette arbeidet ble i hovedsak ferdigstilt sommeren 2024

- Å fortsette arbeide med strømbesparende tiltak i sameiets fellesarealer som:

Kontroll på varmekabler i nedkjøring til garasje

Kontroll på Elvestadkabler i vannrør til samtlige bygg

Vurdering av astro ur på utebelysning

- Fortsatt utskifting av gamle lysstoffrør i garasje. Innhente konkurrerende tilbud fra flere leverandører
- Innhente alternative tilbud på belysning av pipeløp på B og E bygget samt teste ut alternative løsningsforslag.
- Endre taknedløp fra toppetasjene på samtlige bygg slik at vi unngår at vannet renner ned på inngangspartiene.
- Oppfølging av Jordskifte dom Nedre Bustulvei.
- Å fortsette ordningen med Alpinco med prepping av adkomst fra bakken til tunet og opp bak C bygget.
- Oppfølging av vaktmester

Styret har også i år hatt fokus på driftskostnadene i sameiet. Styret har i løpet av året ikke funnet det nødvendig med ekstraordinær innkalling av felleskostnader.

Til årsregnskapet for 2023 vil styret kommentere følgende:

Regnskapet er gjort opp med et regnskapsmessig overskudd på NOK 61.695,- for året mot 97.040,- i budsjett.

Kostnadene til energi/fyring var 148.405,- for året mot 190.712,- i 2023

Drift og vedlikehold er noe høyere enn budsjett og utgjorde 292.509,- for året. Største post er kostnader til drift og vedlikehold av brannvarsling og sprinkleranlegg. .

Det er heller ikke foretatt nevneverdige investeringer i 2024 utover nødvendige vedlikeholdsarbeider.

Egenkapitalen i sameiet er pr. årsskifte NOK 491.146,-

Ved årsskiftet hadde sameiet omløpsmidler på 598.261,- Dette består i hovedsak av bankinnskudd.

Styret anser derfor likviditeten i sameiet for god.

Fremtidig vedlikehold og utbedringer

Styret brukt en del tid på å innhente flere tilbud og alternative løsninger på utvendig belysning av tørrsteinsmurer på 2 eller 3 av fasadene. Flere løsninger er testet ut og det har gitt store besparelser på å få frem alternative løsninger. Dette vil bli gjennomført og montert på B og E bygget innen kort tid.

Det vil bli gjennomført rengjøring av garasje i sommer eller høst.

Av andre forhold kan nevnes:



Styret har fått mange klager på at smøreboden er rotete med mye smuss og hensatte gjenstander. Vi vil oppfordre alle til å gjøre sitt for at denne til enhver tid ser ryddig og bra ut. Styret har anmodet vaktmester om å rydde og kaste gjenstander som er hensatt. Hvis det er noen som har noe de ønsker å beholde må dette hentes snarest.

Vi vil fortsatt minne om industristøvsugere som er plassert i trappeoppgangene til D og E bygget, i garasjeplanet. Fint om noen kunne ta en liten runde med disse en gang iblant for å fjerne støv og skitt i gang og under trapp nede.

Styret vil oppfordre samtlige sameiere til å montere egne røykvarslere i leilighetene.

Styret oppfordrer også alle sameiere til å sørge for at Obos som forretningsfører har korrekt kontaktinfo på hver enkelt sameier.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET KVITFJELL LODGE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YCEV3-UUOYK-VZ03J-BWAQF-UEUTA-PYEF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-24 17:26:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YCEV3-UUJ0YV-VZ03J-BWAGT-UEUTA-PYEA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller å bruke Kvitfjell Lodge.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



EIERSEKSJONSSAMEIET KVITFJELL LODGE ORG.NR. 993 869 406, KUNDENR. 1294

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 062 252	1 062 252	1 062 000	1 062 000
Ladeinntekter EL-bil		56 450	62 444	70 000	60 000
Andre inntekter		0	60 169	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 118 702	1 184 865	1 132 000	1 122 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-8 460	-8 460	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-60 000	-60 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-7 543	-13 571	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-99 755	-94 735	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar	6	-11 848	-17 538	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-292 509	-266 648	-110 000	-230 000
Forsikringer		-215 264	-197 128	-217 000	-220 000
Kommunale avgifter	8	-10 320	-940	-1 000	-7 000
Andre anlegg	9	-29 450	0	0	-31 000
Kostnader sameie		0	-59 550	-60 000	-60 000
Energi/fyring		-148 405	-190 712	-300 000	-175 000
Andre driftskostnader	10	-152 644	-148 399	-173 500	-166 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 081 837	-1 057 680	-1 053 960	-1 132 100
DRIFTSRESULTAT		36 864	127 185	78 040	-10 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 831	22 501	19 000	19 000
Finanskostnader		0	-890	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 831	21 611	19 000	19 000
ÅRSRESULTAT		61 695	148 796	97 040	8 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		61 695	148 796		



EIERSEKSJONSSAMEIET KVITFJELL LODGE ORG.NR. 993 869 406, KUNDENR. 1294

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		240	284
Kundefordringer		105	70
Andre kortsiktige fordringer		0	3 558
Driftskonto OBOS-banken		597 077	523 109
Sparekonto OBOS-banken		0	0
Sparekonto OBOS-banken II		838	808
SUM OMLØPSMIDLER		598 261	527 829
SUM EIENDELER		598 261	527 829
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		491 146	429 451
SUM EGENKAPITAL		491 146	429 451
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 393	28 259
Leverandørgjeld		66 512	70 119
Annen kortsiktig gjeld	12	210	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 115	98 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		598 261	527 829
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringebu, 20.03.2025
Styret i Eierseksjonssameiet Kvitfjell Lodge

Ove Steinar Brevik

Kåre Harald Hansen

Christian Mjaaseth

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	958 932
Garasjeleie	103 320
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 062 252

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 543.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 848
SUM KONSULENTHONORAR	-11 848

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-45 720
Drift/vedlikehold elektro	-32 577
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 750
Drift/vedlikehold brannsikring	-172 462
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-292 509

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-10 320
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-10 320

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG**

Turløype	-29 450
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-29 450

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-85 940
Snørydding	-62 500
Andre fremmede tjenester	-1 620
Bank- og kortgebyr	-2 585
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 644

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 040
Renter av sparekonto i OBOS-banken	30
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	433
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 328
SUM FINANSINTEKTER	24 831

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Purregebyr	-140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-210



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.04.25

Selskapsnummer: 1294 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KVITFJELL LODGE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Tahir fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av en eier til føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Tahir fra OBOS og Bjørn Bakke er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

For

Mot



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.