



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 683 482
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: 10.06.2025

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, 09.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 911683482

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		1 752 479	1 692 364
Sum inntekter		1 752 479	1 692 364
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	102 690
Annen driftskostnad		1 404 037	1 220 584
Sum kostnader		1 455 382	1 323 274
Driftsresultat		297 097	369 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 025	12 522
Sum finansinntekter		13 025	12 522
Annen finanskostnad		444 714	391 493
Sum finanskostnader		444 714	391 493
Netto finans		-431 689	-378 971
Resultat før skattekostnad		-134 592	-9 880
Årsresultat		-134 592	-9 880
Totalresultat		-134 592	-9 880
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-134 592	-9 880
Sum overføringer og disponeringer		-134 592	-9 880



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		35	9 983
Andre fordringer		35 145	133 502
Sum fordringer		35 180	143 485
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 081	51 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 081	51 065
Sum omløpsmidler		67 261	194 549
SUM EIENDELER		67 261	194 549

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			
Udekket tap		6 126 308	5 991 716
Sum opptjent egenkapital		-6 126 308	-5 991 716
Sum egenkapital		-6 126 308	-5 991 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 915 831	5 986 906
Sum annen langsiktig gjeld		5 915 831	5 986 906
Sum langsiktig gjeld		5 915 831	5 986 906
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		132 825	43 013
Leverandørgjeld		105 300	143 632
Skyldige offentlige avgifter		27 720	
Annen kortsiktig gjeld		11 892	12 714
Sum kortsiktig gjeld		277 737	199 359
Sum gjeld		6 193 568	6 186 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 261	194 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541706

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 683 482
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: 10.06.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 911 683 482
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 752 479	1 692 364
Sum inntekter		1 752 479	1 692 364
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	102 690
Annen driftskostnad		1 404 037	1 220 584
Sum kostnader		1 455 382	1 323 274
Driftsresultat		297 097	369 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 025	12 522
Sum finansinntekter		13 025	12 522
Annen finanskostnad		444 714	391 493
Sum finanskostnader		444 714	391 493
Netto finans		-431 689	-378 971
Resultat før skattekostnad		-134 592	-9 880
Årsresultat		-134 592	-9 880
Totalresultat		-134 592	-9 880
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-134 592	-9 880
Sum overføringer og disponeringer		-134 592	-9 880



Organisasjonsnr: 911 683 482
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4

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		35	9 983
Andre fordringer		35 145	133 502
Sum fordringer		35 180	143 485
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 081	51 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 081	51 065
Sum omløpsmidler		67 261	194 549
SUM EIENDELER		67 261	194 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 126 308	5 991 716
Sum opptjent egenkapital		-6 126 308	-5 991 716



Sum egenkapital	-6 126 308	-5 991 716
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 915 831	5 986 906
Sum annen langsiktig gjeld	5 915 831	5 986 906
Sum langsiktig gjeld	5 915 831	5 986 906
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	132 825	43 013
Leverandørgjeld	105 300	143 632
Skyldige offentlige avgifter	27 720	
Annen kortsiktig gjeld	11 892	12 714
Sum kortsiktig gjeld	277 737	199 359
Sum gjeld	6 193 568	6 186 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	67 261	194 549



Organisasjonsnr: 911 683 482
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4

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. 1683

SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4



Velkommen til årsmøte i SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4

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:

10. juni 2025 kl. 18:00, Bygdakjelleren.

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. Endring av vedtekter kap. 12. STYRE
8. Endring av husordensregler § 7. Parkering / Garasje bruk
9. Information/communication
10. Drain overflow block 2
11. Garasjeport
12. Ringeklokkesystem
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4



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

[Navn] 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 fra egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.



Sak 7

Endring av vedtekter kap. 12. STYRE

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring av kap. 12 i Vedtekten

Opprinnelig tekst:

"Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 4 medlemmer hvorav 1 styreformann og 3 styremedlemmer, som alle velges av sameiermøtet. Styreleder velges særskilt blant styremedlemmene av sameiermøtet."

Forslag til ny tekst:

"Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3-5 medlemmer hvorav 1 styreformann og 2-4 styremedlemmer, som alle velges av sameiermøtet. Styreleder velges særskilt blant styremedlemmene av sameiermøtet."

Forslag til vedtak

Vedtektene endres til ny tekst.

Sak 8

Endring av husordensregler § 7. Parkering / Garasje bruk

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Endre teksten fra "Det påpekes spesielt at gjesteparkerings plasser og hcp. plasser ikke kan benyttes som faste parkerings plasser. Det forventes at gjesteparkerings plasser og hcp. plasser ikke blir okkupert over lengre tid."

til "Det påpekes spesielt at gjesteparkeringsplasser og HCP-plasser ikke kan benyttes som faste parkeringsplasser. Gjesteparkeringsplasser kan kun benyttes av dagsbesøkende, maksimal 24 timer. "

Forslag til vedtak

Teksten i husordensregler blir oppdatert.

Sak 9

Information/communication

Forslag fremmet av:

Bradley Lawson Coates

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Slow or no information from styre

Forslag til vedtak

Example: Installation of microwave mast on roof of block 2

Sak 10

Drain overflow block 2

Forslag fremmet av:

Bradley Lawson Coates

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Collectors on drains overflow when it rains

Forslag til vedtak

Reported in july 2024

Sak 11

Garasjeport

Forslag fremmet av:

Geir Stephan Strøm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Skal vi ta service på garasjeporten? Den knirker så en gammel låvedør

Forslag til vedtak

Smøre opp lager eller bytte lager på rullehjul



Sak 12

Ringeklokkesystem

Forslag fremmet av:

Geir Stephan Strøm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg opplever at ringeklokke systemet utvendig, og spesielt ved inngangsdør er blitt dårlig. Den som er ved garasjeporten er noe bedre

Forslag til vedtak

Bytte ut panelet?

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte felleskostnader fra og med juli.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak endringer i renter på lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr -210 476.

Selskapet hadde ved 31.12 negativ arbeidskapital.

Styret har iverksatt tiltak for å øke arbeidskapitalen ved kassekreditt på kr 200 000 og en økning av felleskostnader på 10% fra juli 2024.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader i 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4 ORG.NR. 911 683 482, KUNDENR. 1683

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 737 558	1 676 896	1 658 000	1 817 000
Ladeinntekter EL-bil		14 920	15 468	0	0
Andre inntekter	3	1	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 752 479	1 692 364	1 658 000	1 817 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-12 690	-12 690	-6 500
Styrehonorar	5	-45 000	-90 000	-90 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-7 750	-7 750	-7 600	-8 000
Forretningsførerhonorar		-71 720	-68 205	-72 300	-76 000
Konsulenthonorar	7	-4 478	-7 500	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-202 135	-202 367	-400 000	-404 000
Forsikringer		-133 819	-108 184	-118 400	-151 000
Kommunale avgifter	9	-311 613	-158 551	-166 300	-258 500
Energi/fyring	10	-348 499	-375 567	-415 000	-415 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 816	-76 467	-76 416	-84 096
Andre driftskostnader	11	-241 208	-215 992	-197 500	-204 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 455 382	-1 323 274	-1 563 206	-1 659 096
DRIFTSRESULTAT		297 097	369 091	94 794	157 904
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 025	12 522	0	0
Finanskostnader	13	-444 714	-391 493	-431 000	-435 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-431 689	-378 971	-431 000	-435 000
ÅRSRESULTAT		-134 592	-9 880	-336 206	-277 096
Overføringer:					
Udekket tap		-134 592	-9 880		





SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4 ORG.NR. 911 683 482, KUNDENR. 1683

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	9 983
Forskuddsbetalte kostnader		32 887	132 065
Andre kortsiktige fordringer	14	2 258	1 437
Driftskonto OBOS-banken		0	44 632
Skattetrekkskonto OBOS-banken		21 375	0
Sparekonto OBOS-banken		10 706	6 433
SUM OMLØPSMIDLER		67 261	194 549
SUM EIENDELER		67 260	194 549
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-6 126 308	-5 991 716
SUM EGENKAPITAL		-6 126 308	-5 991 716
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 915 831	5 986 906
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 915 831	5 986 906
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 892	12 714
Leverandørgjeld		105 300	143 632
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		130 440	0
Skyldige offentlige avgifter	17	27 720	0
Påløpte renter		2 385	37 978
Påløpte avdrag		0	5 035
SUM KORTSIKTIG GJELD		277 737	199 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 260	194 549
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 23.04.2025

Styret i Sameiet Kjerrberg Terrasse 2 Og 4

Gunnar Sande

Jan Ove Reke

Jarle Kraakevik



**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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 660 350
TV/Internett	77 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 737 558

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	1
SUM ANDRE INNETEKTER	1

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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 2023/2024, og er på kr 45 000.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 478
SUM KONSULENTHONORAR	-4 478

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 686
Drift/vedlikehold VVS	-21 155
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 213
Drift/vedlikehold heisanlegg	-127 131
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 936
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 099
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 914
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-202 135

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-208 885
Renovasjonsavgift	-102 728
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-311 613

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-155 830
Fjernvarme	-192 669
SUM ENERGI / FYRING	-348 499

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-169 203
Snørydding	-60 007
Andre fremmede tjenester	-6 318
Andre kontorkostnader	-2 940
Bank- og kortgebyr	-2 739
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-241 208

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	411
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	438
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 176
SUM FINANSINNTEKTER	13 025



**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-439 267
Renter på leverandørgjeld	-1 001
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 446
SUM FINANSKOSTNADER	-444 714

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm El-bil desember, innbetalt i 2025	2 258
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 258

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. Den manglende likviditeten er delvis finansiert ved låneopptak.

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	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,28 %. Løpetiden er 28 år.	
Opprinnelig 2023	-6 049 741
Nedbetalt tidligere	62 835
Nedbetalt i år	71 075
	-5 915 831
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 915 831

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-21 375
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-27 720





Til årsmøtet i Sameiet Kjerrberg Terrasse 2 og 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kjerrberg Terrasse 2 og 4 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 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
1 av 17 Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf



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>.

Oslo, 2. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.06.25

Selskapsnummer: 1683 Selskapsnavn: SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4

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
E-post: oef@obos.no

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