



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 809 738	1 493 189
Sum inntekter		1 809 738	1 493 189
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 408	18 400
Annen driftskostnad		1 650 187	1 326 892
Sum kostnader		1 745 055	1 408 047
Driftsresultat		64 683	85 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 945	5 587
Sum finansinntekter		5 945	5 587
Annen finanskostnad		56	
Sum finanskostnader		56	0
Netto finans		5 889	5 587
Ordinært resultat før skattekostnad		70 573	90 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 573	90 729
Årsresultat		70 573	90 729
Totalresultat		70 573	90 729
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 573	90 729
Sum overføringer og disponeringer		70 573	90 729



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		107 919	98 289
Sum varige driftsmidler		107 919	98 289
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		107 919	98 289
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		114 754	177 471
Sum fordringer		114 754	177 471
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		740 813	626 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 813	626 266
Sum omløpsmidler		855 567	803 737
SUM EIENDELER		963 486	902 026

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			
Annen egenkapital		833 454	762 881
Sum opptjent egenkapital		833 454	762 881
Sum egenkapital		833 454	762 881
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		31 512	11 784
Annen kortsiktig gjeld		98 520	127 361
Sum kortsiktig gjeld		130 032	139 145
Sum gjeld		130 032	139 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		963 486	902 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382972

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 225 931
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 47
OG 49
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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 922 225 931
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 47
OG 49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 809 738	1 493 189
Sum inntekter		1 809 738	1 493 189
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 408	18 400
Annen driftskostnad		1 650 187	1 326 892
Sum kostnader		1 745 055	1 408 047
Driftsresultat		64 683	85 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 945	5 587
Sum finansinntekter		5 945	5 587
Annen finanskostnad		56	
Sum finanskostnader		56	0
Netto finans		5 889	5 587
Ordinært resultat før skattekostnad		70 573	90 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 573	90 729
Årsresultat		70 573	90 729
Totalresultat		70 573	90 729
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 573	90 729
Sum overføringer og disponeringer		70 573	90 729



Organisasjonsnr: 922 225 931
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 47
OG 49

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		107 919	98 289
Sum varige driftsmidler		107 919	98 289
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		107 919	98 289
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		114 754	177 471
Sum fordringer		114 754	177 471
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		740 813	626 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 813	626 266
Sum omløpsmidler		855 567	803 737
SUM EIENDELER		963 486	902 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	833 454	762 881
Sum opptjent egenkapital	833 454	762 881
Sum egenkapital	833 454	762 881
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	31 512	11 784
Annen kortsiktig gjeld	98 520	127 361
Sum kortsiktig gjeld	130 032	139 145
Sum gjeld	130 032	139 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	963 486	902 026



Organisasjonsnr: 922 225 931
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 47
OG 49

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

Es Kvitbekkgata 47 og 49

Digitalt årsmøte avholdes 17. april - 20. april 2023

Selskapsnummer: 6688





Velkommen til årsmøte i Es Kvitbekkgata 47 og 49

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 17. april kl. 09:00 og lukker 20. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6688>

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.

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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Uteområde
8. Digitale årsmøte
9. Uteområde

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Kvitbekkgata 47 og 49



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Konrad Rønvåg Bjørg Anna Antonsen

Forslag til vedtak

Konrad Rønvåg og Bjørg Anna Antonsen 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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedlegg

1. 6688 årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Konrad Rønvåg ble på årsmøte 2022 valgt for to år, ønsker å trekke seg fra styret og styret foreslår nytt medlem for 1 ett år Svein Mellum. Forslag leder for 2 to år: Geir Morten Kleven.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Geir Morten Kleven

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svein Mellum

Sak 7

Uteområde

Forslag fremmet av:

Per Gunnar Fjeldstad

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Bygge en platting og litt mer beplantning på grøntareal mellom jernbanen og

Kvitbekkgata 47

Styrets innstilling

Styret innstiller på at det ikke bygges platting, men at et område på ca 3*3 meter stensettes med heller og at det på denne kan settes benker. Forslaget er gjort med hensyn til kostnader, arbeidsmengde, framtidig vedlikehold og robotklipper og ved denne løsningen synliggjøring av behov da dagens sittegrupper benyttes i liten grad. Vurdere beplantning.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Uteområde
- Mot Uteområde

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Bygge en plattform og litt mer beplantning på grøntareal mellom jernbanen og Kvitbekkgata 47
2. Styret innstiller på at det ikke bygges plattform, men at et område på ca 3*3 meter settes med heller og at det på denne kan settes benker. Forslaget er gjort med hensyn til kostnader, arbeidsmengde, framtidig vedlikehold og robotklipper og ved denne løsningen synliggjøring av behov da dagens sittegrupper benyttes i liten grad. Vurdere beplantning.

Sak 8

Digitale årsmøte

Forslag fremmet av:

Per Gunnar Fjeldstad

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vanlig årsmøte annen hvert år.

Styrets innstilling

Det blir opptil det til enhver tid sittende styre å avgjøre. Da type årsmøte kan overstyres i henhold til eventuelt flertallsvedtak i sameiet



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Digitale årsmøte
- Mot Digitale årsmøte

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Vanlig årsmøte annen hvert år.
2. Det blir opptil det til enhver tid sittende styre å avgjøre . Da type årsmøte kan overstyres i henhold til eventuelt flertallsvedtak i sameiet

Sak 9

Uteområde

Forslag fremmet av:

Per Gunnar Fjeldstad

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Planting av trær/hekk på grensen mot sør/øst for å skjerme mot det verneverdige, oransje bygget.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget med bakgrunn i kostnader, arbeidsmengde og framtidig vedlikehold.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Uteområde
- Mot Uteområde



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Planting av trær/hekk på grensen mot sør/øst for å skjerme mot det verneverdige, oransje bygget.
2. Styret støtter ikke forslaget med bakgrunn i kostnader, arbeidsmengde og framtidig vedlikehold.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Morten Kleven	Kvitbekkgata 49
Styremedlem	Arvid Bekkevold	Kvitbekkgata 49
Styremedlem	Konrad Rønvåg	Kvitbekkgata 47

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 95 17 19 16, og e-post kvitbekkgata-47-og-49@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Es Kvitbekkgata 47 og 49

Sameiet består av 35 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

1 7580

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

Es Kvitbekkgata 47 og 49 har ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er Deloitte.



Styrets arbeid

Det er avholdt 7 styremøter i perioden. Ladeanlegg for El-bil skiftet til Easse Charge. Holdt beboertreff på La Perla og det er gjennomført vårdugnad.

Videre har medlemmene av styret foretatt forefallende utearbeid som plen- og kantklipping samt snømåking og strøing utover det som foretas av Vaktmester 1. Fulgt opp HMS plan med bl.a. filterskifte, sprinkelanlegg og el-forsyning.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at beboernes innbetalinger for fjernvarme ble høyere enn antatt, da kostnaden med fjernvarme ble vesentlig høyere enn antatt.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader for fjernvarme.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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 725 535.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Vanlig vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 170 000 til vanlig vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt til grunn 15 % økning av kommunale avgifter.

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 Es Kvitbekkgata 47 og 49.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 47 & 49

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 47 & 49 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note X i regnskapet, som angir at sameiet har pådratt seg et tap på ZZZ i regnskapsåret 20XX, og at sameiets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med YYY. Som angitt i note X, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note X, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 47 & 49

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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 3. mars 2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-03-06 20:48:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2PH66-SID8G-EFINAI-3WS8I-LZYBK-ICUJ2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator <https://penneo.com/validator>

15 av 20 0000 årsrapport og årsregnskap.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 213 244	1 113 732	1 505 000	1 323 000
Ladeinntekter EL-bil		44 425	25 361	10 000	45 000
Andre inntekter	3	552 069	354 095	17 500	550 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 809 738	1 493 189	1 532 500	1 918 270
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-7 755	-8 000	-12 000
Styrehonorar	5	-60 000	-55 000	-60 000	-80 000
Avskrivninger	14	-26 408	-18 400	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 781	-8 813	-9 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-55 425	-53 815	-55 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-40 438	-5 967	-6 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-213 596	-133 997	-240 000	-170 000
Forsikringer		-47 173	-44 031	-50 000	-57 000
Kommunale avgifter	9	-296 875	-322 327	-336 000	-340 000
Energi/fyring	10	-642 109	-442 976	-380 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-184 438	-169 245	-174 000	-190 000
Andre driftskostnader	11	-159 351	-145 722	-144 000	-170 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 745 055	-1 408 047	-1 462 000	-1 756 000
DRIFTSRESULTAT		64 683	85 142	70 500	162 270
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 945	5 587	0	0
Finanskostnader	13	-56	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 889	5 587	0	0
ÅRSRESULTAT		70 573	90 729	70 500	162 270
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		70 573	90 729		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	107 919	98 289
SUM ANLEGGSMIDLER		107 919	98 289
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		182	0
Forskuddsbetalte kostnader		49 493	46 657
Andre kortsiktige fordringer		0	25 361
Energiavregning	15	65 080	105 453
Driftskonto OBOS-banken		740 813	626 266
SUM OMLØPSMIDLER		855 567	803 737
SUM EIENDELER		963 486	902 026
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		833 454	762 881
SUM EGENKAPITAL		833 454	762 881
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 462	14 527
Leverandørgjeld		31 512	11 784
Annen kortsiktig gjeld	16	91 058	112 834
SUM KORTSIKTIG GJELD		130 032	139 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		963 486	902 026
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 01.03.2023
Styret i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 47 Og 49

Geir Morten Kleven /s/

Arvid Bekkevold /s/

Konrad Rønvåg /s/

Vedlegg 1

17 av 26

6688 årsrapport og årsregnskap.pdf

**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	1 202 844
Akonto elbil	10 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 213 244

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fjernvarme dekket av beboerne, jfr. note 10	552 069
SUM ANDRE INNETEKTER	552 069

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 781.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-40 438
SUM KONSULENTHONORAR	-40 438

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 704
Drift/vedlikehold VVS	-1 938
Drift/vedlikehold elektro	-66 352
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 977
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 988
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 141
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 799
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 189
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 509
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-213 596

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-205 346
Renovasjonsavgift	-91 529
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-296 875

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-90 040
Fjernvarme dekket av beboerne, jfr. note 3	-552 069
SUM ENERGI / FYRING	-642 109

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-766
Driftsmateriell	-2 138
Vaktmestertjenester	-43 234
Renhold ved firmaer	-71 090
Snørydding	-25 654
Andre fremmede tjenester	-1 112
Trykksaker	-227
Andre kontorkostnader	-1 548
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 577
Bank- og kortgebyr	-2 939
Velferdskostnader	-8 066
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-159 351

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	892
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	284
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 769
SUM FINANSINTEKTER	5 945

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-56
SUM FINANSKOSTNADER	-56

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Kostpris	39 500	
Avskrevet tidligere	-16 461	
Avskrevet i år	-7 900	15 139
El-anlegg		
Kostpris	105 000	
Avskrevet tidligere	-29 750	
Avskrevet i år	-10 500	64 750
WIFI trådløst nettverk		
Tilgang 2022	36 038	
Avskrevet i år	-8 008	28 030
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		107 919
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-26 408

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

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

KOSTNADER

Fjernvarme, juni-desember	241 480
SUM KOSTNADER	241 480

SUM ENERGIAVREGNING	65 080
----------------------------	---------------

Avregnes pr. 31.05.23

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

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

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-91 058
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-91 058



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88540418. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 17.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 20.04.23

Selskapsnummer: 6688 **Selskapsnavn:** Es Kvitbekkgata 47 og 49

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>Kristina S. Kronstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Konrad Rønvåg og Bjørg Anna Antonsen 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>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Geir Morten Kleven

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Svein Mellum

Sak 7 Uteområde

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For uteområde
 Mot uteområde

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Bygge en platting og litt mer beplantning på grøntareal mellom jernbanen og Kvitbekkgata 47
- Styret innstiller på at det ikke bygges platting, men at et område på ca 3*3 meter settes med heller og at det på denne kan settes benker. Forslaget er gjort med hensyn til kostnader, arbeidsmengde, framtidig vedlikehold og robotklipper og ved denne løsningen synliggjøring av behov da dagens sittegrupper benyttes i liten grad. Vurdere beplantning.

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Digitale årsmøte

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For digitale årsmøte
- Mot digitale årsmøte

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Vanlig årsmøte annen hvert år.
- Det blir opptil det til enhver tid sittende styre å avgjøre . Da type årsmøte kan overstyres i henhold til eventuelt flertallsvedtak i sameiet

Sak 9 Uteområde

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For uteområde
- Mot uteområde

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Planting av trær/hekk på grensen mot sør/øst for å skjerme mot det verneverdige, oransje bygget.
- Styret støtter ikke forslaget med bakgrunn i kostnader, arbeidsmengde og framtidig vedlikehold.

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.