



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 062 096
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 355 756	1 192 744
Sum inntekter		1 355 756	1 192 744
Kostnader			
Lønnskostnad	3	50 204	-6
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 200	4 200
Annen driftskostnad	3	1 334 385	1 238 236
Sum kostnader		1 388 789	1 242 430
Driftsresultat		-33 033	-49 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 357	2 614
Sum finansinntekter		5 357	2 614
Annen finanskostnad			115
Sum finanskostnader		0	115
Netto finans		5 357	2 499
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 676	-47 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 676	-47 187
Årsresultat		-27 676	-47 187
Totalresultat		-27 676	-47 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 676	-47 187
Sum overføringer og disponeringer		-27 676	-47 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 300	10 500
Sum varige driftsmidler		6 300	10 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 300	10 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		246 952	73 017
Sum fordringer		246 952	73 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 991	271 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 991	271 963
Sum omløpsmidler		535 943	344 980
SUM EIENDELER		542 243	355 480

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		268 124	295 799
Sum opptjent egenkapital		268 124	295 799
Sum egenkapital		268 124	295 799
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		21 053	44 271
Skyldige offentlige avgifter		24 969	
Annen kortsiktig gjeld		228 097	15 409
Sum kortsiktig gjeld		274 119	59 680
Sum gjeld		274 119	59 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		542 243	355 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792582

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 062 096
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 919 062 096
EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 355 756	1 192 744
Sum inntekter		1 355 756	1 192 744
Kostnader			
Lønnskostnad	3	50 204	-6
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 200	4 200
Annen driftskostnad	3	1 334 385	1 238 236
Sum kostnader		1 388 789	1 242 430
Driftsresultat		-33 033	-49 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 357	2 614
Sum finansinntekter		5 357	2 614
Annen finanskostnad			115
Sum finanskostnader		0	115
Netto finans		5 357	2 499
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 676	-47 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 676	-47 187
Årsresultat		-27 676	-47 187
Totalresultat		-27 676	-47 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 676	-47 187
Sum overføringer og disponeringer		-27 676	-47 187



Organisasjonsnr: 919 062 096
EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 300	10 500
Sum varige driftsmidler		6 300	10 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 300	10 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		246 952	73 017
Sum fordringer		246 952	73 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 991	271 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 991	271 963
Sum omløpsmidler		535 943	344 980
SUM EIENDELER		542 243	355 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	268 124	295 799
Sum opptjent egenkapital	268 124	295 799
Sum egenkapital	268 124	295 799
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	21 053	44 271
Skyldige offentlige avgifter	24 969	
Annen kortsiktig gjeld	228 097	15 409
Sum kortsiktig gjeld	274 119	59 680
Sum gjeld	274 119	59 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	542 243	355 480



Organisasjonsnr: 919 062 096
EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2022

Es Kvitbekkgata 43 og 45

4. april 2022

Selskapsnummer: 6689





Velkommen til årsmøte i Es Kvitbekkgata 43 og 45

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:

4. april 2022 kl. 18:30, Storhamar videregående skole (Kantina).

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Inngang ved øvre parkering.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Valg av revisor
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Inntømne saker
7. Inntømne saker

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Kvitbekkgata 43 og 45



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets negative resultat dekkes av oppspart egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning.pdf
- 2. Årsrapport.pdf

Sak 3

Valg av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det er hentet tilbud på ny revisor gjennom OBOS.
Tilbud på revisjon fra PWC:
NOK 4 480 + mva

Styrets innstilling

Styret anbefaler at årsmøtet velger PWC som revisor for 2022

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger PWC som revisor for 2022

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 51 000.-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 51 000.-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling fra valgkomiteen i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45.

Styreleder og 2 styremedlemmer er på valg .

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjetil Hårdnes Sveen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Grundt
- Kjell Arne Åsvestad

Vedlegg



1. 20220317_Innstilling fra valgkomiteen i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45.pdf

Sak 6

Innkommne saker

Forslag fremmet av:

Kjell Arne Åsvestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1. Jeg ønsker at abonnementsgebyret for vann og kloakk belastes hver av leilighetene med samme beløp.

På faktura fra Hamar kommune framkommer dette som et likt beløp for alle leiligheter og det vil da bli direkte feil at man skal ha dette innbakt i felleskostnadene.

Deler av felleskostnadene bygger på et prinsipp om at man skal benytte sameiebrøken, dette må etter min mening endres for det som er nevnt over.

2. Samtidig ber jeg styret å vurdere å ta flere elementer UT av felleskostnaden slik at hver enkelt leilighetseier betaler hva tjenesten virkelig koster for oss alle.

Det er helt urimelig at størrelsen på leiligheter skal være førende for hvor mye det skal koste å vaske fellesarealer, varme opp fellesarealer, brøyte snø, ha serviceavtaler på heiser/ventilasjon osv. Ved å dele denne type kostnader på 28 (antall leiligheter), vil hver enkelt måtte betale den reelle kostnaden sameiet har ved denne type tjenester.

Styrets innstilling

1: Vann og kloakk abonnement faktureres sameiet med 28 like beløp og er derfor direkte tilbakeførbart til den enkelte eierseksjon.

Styret innstiller på at abonnementsavgift fremkommer på faktura og belastes den enkelte sameier med like beløp i henhold til faktura mottatt fra Hamar Kommune.

2: Styret vil vurdere om man kan skille ut andre type kostnader som kan tilbakeføres til hver eier. I utgangspunktet er det sameiebrøk som regulerer felleskostnader, endringer av dette prinsipp vil krever at alle eiere i sameiet er enig i dette. Det er enighet i styret om å vurdere hvilke kostnader som rettmessig kan belastes 1-1 pr eierseksjon.

Det er ikke enighet i styret om hvilke kostnader som kan knyttes til den enkelte eierseksjon, styret ber årsmøte om en prinsipiell diskusjon.



Forslag til vedtak 1

Styret innstiller på at abonnementsavgift fremkommer på faktura og belastes den enkelte sameier med like beløp i henhold til faktura mottatt fra Hamar Kommune.

Forslag til vedtak 2

Styret ønsker en diskusjon om prinsippene i saken på årsmøtet

Sak 7

Innkomne saker

Forslag fremmet av:

Marit Eline Grønbæk & Finn Kristiansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi foreslår at sameiet setter opp en lydmåler på veggen utvendig mot Kvitbekkgata. Allerede nå ser en tendens ift hvordan byggeperioden kommer til å bli med henhold til støy. Han som rev ned de gamle bygningene holdt gjerne på til kl 21.00/22.00 på kvelden. Det var ikke lydløst. Det er mange voksne i sameiet, men også små barn, som sikkert legger seg før kl 22.00. Blir dette for ille utover året vil sameiet ha bevis for støynivået som kan benyttes overfor bydelsoverlege/kommunelege eller lignende, ved behov.

Styrets innstilling

Styret har vurdert forslaget og har sett på løsninger. Styret har også kontaktet Hamar kommune for råd og veiledning. Arbeid kan gjennomføres i henhold til Miljøverndepartementets støyretningslinje T-1442.

Støygrensene i retningslinjens tabell 4 gjelder som gjennomsnittsverdier innenfor tidsrommene dag 07.00 – 19.00, kveld 19.00 – 23.00, søn-/helligdag 07.00 – 23.00 og natt 23.00 – 07.00. Støygrensene gjelder utenfor rom med støyfølsom bruk (soverom, stue, undervisningsrom, pasientrom m.m.), og for anlegg med total driftstid under 6 uker.

Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner

Dag 65db

Kveld 60db



Natt 45db

Hamar kommune har ikke utstyr til måling av støy, styret har derfor sett på leie av denne type utstyr.

Pris på leie ca kr 7500.- pr uke + oppsett og support.

Forslag til vedtak

Utstyr for støymåling settes ikke opp pga. uforholdsmessig store kostnader.



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL and its member firms do not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Revisjonsberetning.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: 21H71-UEQCW-3VHMU-CYFEH-AQM21-KOOMU



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -

Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45

alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 3. mars 2022

Deloitte AS

Bård Mamelund

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 21H71-UEQCW-3V4HMJ-CYFEH-AQM21-KOOMU



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

2022-03-07 08:48:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2IH7IUEQCW-3VHMU-CYFEH-AQM2I-KOMU

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/validate>

10 av 22 revisjonsberetning.pdf



EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 43 OG 45

ORG.NR. 919 062 096, KUNDENR. 6689

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	787 107	1 192 744	1 267 000	1 538 000
Andre inntekter	3	568 650	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 355 756	1 192 744	1 267 000	1 538 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 204	6	-4 794	-5 000
Styrehonorar	5	-44 000	0	-44 000	-51 000
Avskrivninger	13	-4 200	-4 200	-4 200	0
Revisjonshonorar	6	-8 606	-3 500	-3 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-44 845	-62 229	-43 750	-45 000
Konsulenthonorar	7	-4 192	-14 626	-15 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-200 940	-146 816	-166 053	-221 700
Forsikringer		-34 968	-37 748	-40 000	-40 000
Kommunale avgifter	9	-239 890	-401 302	-235 000	-195 000
Energi/fyring	10	-515 225	-251 321	-260 000	-415 000
TV- anlegg/bredbånd		-158 910	-149 389	-150 509	-165 267
Andre driftskostnader	11	-126 809	-171 306	-138 700	-150 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 388 789	-1 242 430	-1 105 506	-1 303 267
DRIFTSRESULTAT		-33 033	-49 686	161 494	234 733
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 357	2 614	1 500	6 560
Finanskostnader		0	-115	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 357	2 499	1 500	6 560
ÅRSRESULTAT		-27 676	-47 187	162 994	241 293
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-27 676	-47 187		





BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	6 300	10 500
SUM ANLEGGSMIDLER		6 300	10 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	31 899
Forskuddsbetalte kostnader		43 759	41 118
Andre kortsiktige fordringer	14	6 103	0
Energiavregning	16	197 090	0
Driftskonto OBOS-banken		170 175	271 963
Skattetrekkkonto OBOS-banken		18 765	0
Sparekonto OBOS-banken		100 051	0
SUM OMLØPSMIDLER		535 943	344 980
SUM EIENDELER		542 243	355 480
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		268 124	295 799
SUM EGENKAPITAL		268 124	295 799
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 436	10 823
Leverandørgjeld		21 053	44 271
Skyldige offentlige avgifter	15	24 969	0
Underregnskap vann	17	79 512	0
Annen kortsiktig gjeld	18	127 149	4 586
SUM KORTSIKTIG GJELD		274 119	59 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		542 243	355 480
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 02.03.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 Og 45

Kjetil Hårdnes Sveen

Kjell Arne Åsvestad

Tore Dystvold

Olav Eriksen

Lise Støen





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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	813 588
Tilbakebetalt for mye innbet. à konto varme 2020	-26 481
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	787 107

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	36
Vann/avløp, dekket av beboerne, jfr. note 9	138 912
Fjernvarmekostnad, dekket av beboerne, jfr. note 10	429 702
SUM ANDRE INNETEKTER	568 650



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

Arbeidsgiveravgift	-6 204
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-6 204
------------------------------	---------------

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 2020/2021, og er på kr 44 000.

I tillegg er det kjøpt gave til avtroppende styremedlem for kr 1 250, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 606.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 192
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-4 192
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 267
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 427
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 490
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-8 858
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-86 609
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold	
-------------------	--

garasjeanlegg	-10 289
---------------	---------

Egenandel	
-----------	--

forsikring	-10 000
------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-200 940
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift, dekket av beboerne, jfr. note 3	-138 912
--	----------

Vann- og avløpsavgift dekket av sameiet	-16 017
---	---------

Renovasjonsavgift	-84 960
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-239 890
-------------------------------	-----------------



**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-75 417
Fjernvarme, dekket av beboerne, jfr. note 3	-429 702
Andre fyringskostnader	-10 106
SUM ENERGI / FYRING	-515 225

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-999
Vaktmestertjenester	-46 818
Renhold ved firmaer	-49 470
Snørydding	-18 347
Andre fremmede tjenester	-3 114
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 250
Andre kontorkostnader	-697
Porto	-429
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 840
Bank- og kortgebyr	-2 845
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-126 809

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	51
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	674
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 632
SUM FINANSINTEKTER	5 357

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Kostpris	21 000
Avskrevet tidligere	-10 500
Avskrevet i år	-4 200
	6 300
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	6 300

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-4 200****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Hamar Kommune - for mye innbet. à konto vann/avløp 2021	6 103
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 103



**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-18 765
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 204
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-24 969

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) jan-des	-235 200
SUM INNETEKTER	-235 200

KOSTNADER

Administrasjon	2 487
Fjernvarme, jan-des	429 802
SUM KOSTNADER	432 290

SUM ENERGIAVREGNING	197 090
----------------------------	----------------

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: 17**UNDERREGNSKAP VANN/AVLØP**

Innbetalt à konto jan-des	-218 424
Vann/kloakk jan-des	138 912
SUM UNDERREGNSKAP VANN/AVLØP	-79 512

Oppstillingen ovenfor viser hvilke kostnader 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: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning fjernvarme 2020. Trekket på felleskostnadene i feb-22	-24 548
Til gode fjernvarmeavr. 2019 - ikke utbet.	-4 586
Påløpte kostnader	-98 015
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-127 149







Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464197274

Dokument

Årsrapport

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2022-03-02 15:45:15 CET (+0100) av Ulf

Arnesen (UA)

Ferdigstilt den 2022-03-02 19:09:47 CET (+0100)

Initiativtaker

Ulf Arnesen (UA)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

ulf.arnesen@obos.no

+4745232229

Signerende parter

Kjetil Sveen (KS)

+4791371990



Navnet norsk BankID oppga var "Kjetil Hårdnes Sveen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-06-06 14:17:20 CEST (+0200)

Signert 2022-03-02 17:54:17 CET (+0100)

Tore Dystvold (TD)

+4791125252



Navnet norsk BankID oppga var "Tore Dystvold"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2020-07-07 09:06:19 CEST (+0200)

Signert 2022-03-02 17:53:30 CET (+0100)

Lise Støen (LS)

+4799018412



Navnet norsk BankID oppga var "Lise Støen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-11-21 05:25:00 CET (+0100)

Signert 2022-03-02 19:09:47 CET (+0100)

Kjell Arne Åsvedstad (KAA)

+4748269859



Navnet norsk BankID oppga var "Kjell Arne Åsvedstad"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-11-25 11:38:13 CET (+0100)

Signert 2022-03-02 17:53:10 CET (+0100)

Olav Eriksen (OE)

+4795031129



Navnet norsk BankID oppga var "Olav Eriksen"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-07-22 00:03:01 CEST (+0200)

Signert 2022-03-02 17:55:25 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464197274

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 2

19 av 22

2/2





Innstilling fra valgkomiteen i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45

Styreleder – Kjetil Hårdnes Sveen, 1 år (gjenvalg)

Styremedlem – Kjell Arne Åsvestad 2 år (gjenvalg)

Styremedlem – Hilde Grundt 2 år (ny)

Ikke på valg;

Styremedlem – Lise Støen (1 år igjen)

Styremedlem – Tore Dystvold (1 år igjen)

Hamar, 17. mars 2022

Finn Kristiansen

sign.

Johannes Stoltenberg Steen

sign.

Ståle Skramstad

sign.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 4.04.22

Selskapsnummer: 6689 **Selskapsnavn:** Es Kvitbekkgata 43 og 45

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.