



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 07.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 922225931

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 501 037	1 468 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 501 037</b>	<b>1 468 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 505	29 751
Annen driftskostnad		1 426 227	1 206 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 532 012</b>	<b>1 327 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 975</b>	<b>141 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 517	12 540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 517</b>	<b>12 540</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 517</b>	<b>12 540</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 542</b>	<b>153 958</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 542</b>	<b>153 958</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 542</b>	<b>153 958</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 542	153 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 542</b>	<b>153 958</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 250	47 755
Sum varige driftsmidler		33 250	47 755
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 250	47 755
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-8 579
Andre fordringer		64 575	65 477
Sum fordringer		64 575	56 898
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 211 150	1 215 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 211 150	1 215 217
Sum omløpsmidler		1 275 725	1 272 115
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 308 975</b>	<b>1 328 737</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 138 526	1 132 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 138 526</b>	<b>1 132 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 138 526</b>	<b>1 132 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 051	90 454
Annen kortsiktig gjeld		96 398	96 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 449</b>	<b>186 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 449</b>	<b>186 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 308 975</b>	<b>1 319 870</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364101

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 922 225 931  
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 47  
OG 49

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 501 037	1 468 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 501 037</b>	<b>1 468 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 505	29 751
Annen driftskostnad		1 426 227	1 206 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 532 012</b>	<b>1 327 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 975</b>	<b>141 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 517	12 540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 517</b>	<b>12 540</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 517</b>	<b>12 540</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 542</b>	<b>153 958</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 542</b>	<b>153 958</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 542</b>	<b>153 958</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 542	153 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 542</b>	<b>153 958</b>



Organisasjonsnr: 922 225 931  
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 47  
OG 49

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 250	47 755
Sum varige driftsmidler		33 250	47 755
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 250	47 755
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-8 579
Andre fordringer		64 575	65 477
Sum fordringer		64 575	56 898
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 211 150	1 215 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 211 150	1 215 217
Sum omløpsmidler		1 275 725	1 272 115
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 308 975</b>	<b>1 328 737</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 138 526	1 132 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 138 526</b>	<b>1 132 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 138 526</b>	<b>1 132 984</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	74 051	90 454
Annen kortsiktig gjeld	96 398	96 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>170 449</b>	<b>186 886</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>170 449</b>	<b>186 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 308 975</b>	<b>1 319 870</b>



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

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 6688

EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 47 OG 49



## Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET 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 4. mars kl. 09:00 og lukker 7. mars 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](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Korttidsutleie av boligseksjon
8. Dyrehold
9. Garasjeplasser.

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
OBOS v/Eirik Monshaugen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Bjørge A. Antonsen og Espen Multhagen

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 egenkapital

#### Vedlegg

1. 6688 Årsregnskap 2025.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

Valg av tillitsvalgte

#### Innstilling

Leder ikke på valg - igjen et år.

Styremedlemmer for 2 år

Arvid Bekkevold

Svein Mellum

#### Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arvid Bekkevold
- Svein Mellum



Sak 7

### Korttidsutleie av boligseksjon

Forslag fremmet av:

Geir Morten Kleven

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedtektsendring vedrørende korttidsutleie av boligseksjon .

Forslag til vedtak

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Sak 8

### Dyrehold

Forslag fremmet av:

Geir Morten Kleven

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedtektsendring om begrensning dyrehold i sameiet.

Forslag til vedtak

Dyrehold er ikke tillatt. Unntaket er de som allerede eier dyr ved innflytting. Anskaffelse av dyr etter innflytting er ikke lov.

Sak 9

### Garasjeplasser.

Forslag fremmet av:

Geir Morten Kleven

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedtektsendring om garasjeplasser.



Forslag til vedtak

Garasjeplasser i garasjeanlegget kan kun leies av beboere i sameiet.



## Styrets årsrapport

Det er avholdt 5 styremøter i 2025. Ingen dugnad avholdt uteområdet vedlikeholdt av medlemmer i styret og noen beboere. Avholdt sommerfest , julegrantenning i forbindelse med 1.søndag i advent. Felleskostnaden er økt med 15%.

Ved flere anledninger påpekt dårlig søppel sortering



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 47 og 49

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 47 og 49 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 tilsameiets 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 avviklet.

### 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 47  
og 49

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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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 rettviseende 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.

Trondheim, 25. mars 2026  
Deloitte AS

**Harald Halvorsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Halvorsen, Harald	2026-03-25

Identification

 **bankID** Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## ES KVITBEKKGATA 47 OG 49 ORG.NR. 922225931, KLIENTNR. 6688

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 477 944	1 443 841	1 475 000	1 647 756
Ladeinntekter elbil		23 093	24 971	28 000	20 000
Andre inntekter		0	0	550 000	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 501 037</b>	<b>1 468 812</b>	<b>2 053 000</b>	<b>1 667 756</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-12 000	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	11	-14 505	-29 751	0	0
Revisjonshonorar	5	-12 324	-11 518	-13 000	-13 500
Forretningsførerhonorar		-63 250	-60 815	-65 000	-66 000
Konsulenthonorar		-14 125	-9 955	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-275 242	-195 882	-218 500	-289 600
Forsikringer		-70 996	-59 028	-65 000	-80 000
Kommunale avgifter	7	-468 411	-399 700	-410 000	-490 500
Energi/fyring	8	-83 214	-77 545	-665 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 583	-210 411	-230 000	-253 000
Andre driftskostnader	9	-189 083	-181 508	-198 700	-198 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 532 012</b>	<b>-1 327 394</b>	<b>-1 967 200</b>	<b>-1 572 380</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-30 975</b>	<b>141 418</b>	<b>85 800</b>	<b>95 376</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	36 517	12 540	5 800	13 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>36 517</b>	<b>12 540</b>	<b>5 800</b>	<b>13 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 542</b>	<b>153 958</b>	<b>91 600</b>	<b>108 376</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		5 542	153 958		



ES KVITBEKKGATA 47 OG 49  
ORG.NR. 922225931, KLIENTNR. 6688

BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	33 250	47 755
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 250</b>	<b>47 755</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	288
Forskuddsbetalte kostnader		64 575	56 610
Driftskonto OBOS-banken		284 119	1 119 485
Sparekonto OBOS-banken		153 077	95 732
Sparekonto OBOS-banken II		773 954	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 275 725</b>	<b>1 272 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 308 975</b>	<b>1 319 870</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 138 526	1 132 984
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 138 526</b>	<b>1 132 984</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 523	8 867
Leverandørgjeld		74 051	90 454
Energiavregning	12	91 875	87 565
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>170 449</b>	<b>186 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 308 975</b>	<b>1 319 870</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 09.02.2026  
Styret i Es Kvitbekkgata 47 Og 49

Geir Morten Kleven

Arvid Bekkevold

Svein Mellum



## 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.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

El-bil	28 800
Felleskostnader	1 323 132
Fremtidig vedlikehold	126 012
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 477 944</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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

## NOTE 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-80 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-80 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-6 443

## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-12 324
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-12 324</b>



### NOTE 6

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-7 936
Drift/vedlikehold elektro	-11 133
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 231
Drift/vedlikehold heisanlegg	-129 987
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 240
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-94 575
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 640
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 500
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-275 242</b>

### NOTE 7

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-359 363
Renovasjonsgebyr	-109 048
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-468 411</b>

### NOTE 8

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-83 214
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-83 214</b>

### NOTE 9

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Håndverktøy	-440
Diverse utstyr	-5 134
Annet driftsmateriale	-360
Vaktmestertjenester	-44 661
Renhold ved firmaer	-78 326
Snørydding	-25 988
Andre driftskostnader	-2 087
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 443
Andre kontorkostnader	-1 769
Bank- og kortgebyr	-2 936
Øreavrundning	2
Velferdskostnader	-20 941
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-189 083</b>

### NOTE 10

#### FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	6 110
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 384
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 799
Andre renteinntekter	224
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>36 517</b>



## NOTE 11

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladestasjon		
Kostpris	105 000	
Avskrevet tidligere	-61 250	
Avskrevet i år	-10 500	
		33 250
Robotklipper		
Kostpris	39 500	
Avskrevet tidligere	-39 499	
Avskrevet i år	-1	
		0
WiFi garasjen		
Tilgang 2022	36 038	
Avskrevet tidligere	-32 034	
Avskrevet i år	-4 004	
		0

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **33 250**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-14 505**

## NOTE 12

### ENERGIAVREGNING

#### INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-des-25 -262 500

**SUM INNETEKTER** **-262 500**

#### KOSTNADER

Fjernvarme juni-des-25 170 625

**SUM KOSTNADER** **170 625**

**SUM ENERGIAVREGNING** **-91 875**

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 4.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.03.26

Selskapsnummer: 6688 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET 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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>OBOS v/Eirik Monshaugen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Björg A. Antonsen og Espen Multhagen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80.000,-

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Arvid Bekkevold  
 Svein Mellum

**Sak 7 Korttidsutleie av boligseksjon**

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

- For  
 Mot

**Sak 8 Dyrehold**

Dyrehold er ikke tillatt. Unntaket er de som allerede eier dyr ved innflytting. Anskaffelse av dyr etter innflytting er ikke lov.

- For  
 Mot

**Sak 9 Garasjeplasser.**

Garasjeplasser i garasjeanlegget kan kun leies av beboere i sameiet.

- For  
 Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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