



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 171 017
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 376 575	1 208 621
Sum inntekter		1 376 575	1 208 621
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		1 259 200	1 055 553
Sum kostnader		1 327 660	1 112 603
Driftsresultat		48 915	96 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 372	1 587
Sum finansinntekter		4 372	1 587
Annen finanskostnad		48 212	39 986
Sum finanskostnader		48 212	39 986
Netto finans		-43 840	-38 399
Resultat før skattekostnad		5 075	57 619
Årsresultat		5 075	57 619
Totalresultat		5 075	57 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 075	57 619
Sum overføringer og disponeringer		5 075	57 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			100 000
Sum varige driftsmidler		0	100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		143 625	105 851
Sum fordringer		143 625	105 851
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 427	418 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 427	418 107
Sum omløpsmidler		561 051	523 958
SUM EIENDELER		561 051	623 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		97 041	102 116
Sum opptjent egenkapital		-97 041	-102 116
Sum egenkapital		-97 041	-102 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		570 282	683 928
Sum annen langsiktig gjeld		570 282	683 928
Sum langsiktig gjeld		570 282	683 928
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 530	235
Leverandørgjeld		62 028	24 024
Annen kortsiktig gjeld		12 252	17 888
Sum kortsiktig gjeld		87 810	42 146
Sum gjeld		658 092	726 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		561 051	623 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517248

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 171 017
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 990 171 017
KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 376 575	1 208 621
Sum inntekter		1 376 575	1 208 621
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		1 259 200	1 055 553
Sum kostnader		1 327 660	1 112 603
Driftsresultat		48 915	96 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 372	1 587
Sum finansinntekter		4 372	1 587
Annen finanskostnad		48 212	39 986
Sum finanskostnader		48 212	39 986
Netto finans		-43 840	-38 399
Resultat før skattekostnad		5 075	57 619
Årsresultat		5 075	57 619
Totalresultat		5 075	57 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 075	57 619
Sum overføringer og disponeringer		5 075	57 619



Udekket tap	97 041	102 116
Sum opptjent egenkapital	-97 041	-102 116
Sum egenkapital	-97 041	-102 116
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	570 282	683 928
Sum annen langsiktig gjeld	570 282	683 928
Sum langsiktig gjeld	570 282	683 928
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 530	235
Leverandørgjeld	62 028	24 024
Annen kortsiktig gjeld	12 252	17 888
Sum kortsiktig gjeld	87 810	42 146
Sum gjeld	658 092	726 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	561 051	623 958



Organisasjonsnr: 990 171 017
KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4866

Kavringbakken Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Kavringbakken Boligsameie

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:

12. juni 2024 kl. 18:00, Kjøkkenet AS.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Vedtektsendringer
9. Endring av husordensregler

Med vennlig hilsen,

Styret i Kavringbakken Boligsameie



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

Even Sveen Oppegaard er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitne velges i møte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. 4866 Årsrapport og årsregnskap for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Vedtektsendringer

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Vedtektsendringer:

Endre siste setning i paragraf 2: "Garasjeplasser og bodplasser i kjeller er fellesareal og tildeles av sameiet".

Forslag på vedtak: "Garasjeplasser følger salg av leilighet, andelseier med to plasser kan selge den ene fritt innen sameie".

Endre første setning i paragraf 4 til "Ordinært årsmøte avholdes innen første halvdel av juni."

Forslag til vedtak

Vedtektsendringer: Endre siste setning i paragraf 2: "Garasjeplasser og bodplasser i kjeller er fellesareal og tildeles av sameiet". Forslag på vedtak: "Garasjeplasser følger salg av leilighet, andelseier med to plasser kan selge den ene fritt innen sameie". Endre første setning i paragraf 4 til "Ordinært årsmøte avholdes innen første halvdel av juni."

Sak 9

Endring av husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Endringer i Husordensregler:

Punkt 8: endres fra 2 til 3.

Punkt 13. fjernes eller endres fra «Falsk brannalarm som medfører utrykning fra brannvesenet bekostes av den som har forårsaket utrykningen» til "tildekking/frakobling av brannvarsler som medfører kostnader dekkes i sin helhet av andelseier. "

Forslag til vedtak

Endringer i Husordensregler: Punkt 8: endres fra 2 til 3. Punkt 13. fjernes eller endres fra «Falsk brannalarm som medfører utrykning fra brannvesenet bekostes av den som har forårsaket utrykningen» til "tildekking/frakobling av brannvarsler som medfører kostnader dekkes i sin helhet av andelseier. "





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Sønderaal	Heidmanns Gate 33
Styremedlem	Kari Grøneng	Kongsvegen 585
Styremedlem	Nils-Petter Ruud	Grønnegata 126
Varamedlem	Inger Alise Erga	Rørsvegen 186
Varamedlem	Wenche Nygaard Luci	Grønnegata 126

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 Kavringbakken Boligsameie

Sameiet består av 25 seksjoner.

Kavringbakken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990171017, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 120

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

Kavringbakken Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

- Styremøter
- Husmøte
- EI- ladere
- Fjerning av stikkontakter garasjeanlegg
- Vifte søppelrom
- Vedlikehold av låser og sylindere
- Beskjæring og fjerning av trær/ ugress
- Gjennomgang av vaktmesteravtalen
- Dugnad fellesrom
- Ny avtale med Telenor



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 473 242,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kavringbakken Boligsameie.

Lån

Kavringbakken Boligsameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 6 % prisøkning på forretningsførsel.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kavringbakken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kavringbakken Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

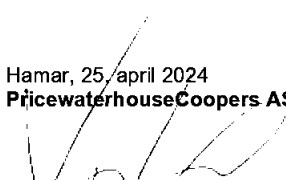
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4800 Årsrapport og årsregnskap for 2023.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 24. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 990 171 017, KUNDENR. 4866

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 191 528	1 095 516	1 106 000	1 298 000
Andre inntekter	3	185 047	113 105	57 360	58 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 376 575	1 208 621	1 163 360	1 356 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-7 050	-7 000	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-50 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 733	-5 500	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-63 435	-60 880	-64 000	-67 000
Konsulenthonorar	7	-12 375	-54 380	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-415 770	-205 816	-200 000	-225 000
Forsikringer		-117 311	-109 731	-118 000	-129 000
Kommunale avgifter	9	-280 990	-261 417	-205 000	-222 000
Energi/fyring		-72 810	-82 234	-80 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-129 796	-113 178	-120 000	-135 000
Andre driftskostnader	10	-158 980	-162 417	-159 000	-163 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 327 660	-1 112 603	-1 026 000	-1 095 000
DRIFTSRESULTAT		48 915	96 018	137 360	261 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 372	1 587	0	0
Finanskostnader	12	-48 212	-39 986	-38 000	-41 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-43 840	-38 399	-38 000	-41 000
ÅRSRESULTAT		5 075	57 619	99 360	220 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		5 075	57 619		



KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 990 171 017, KUNDENR. 4866

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	0	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		0	100 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	107
Forskuddsbetalte kostnader		34 087	32 670
Andre kortsiktige fordringer	14	109 538	73 075
Driftskonto OBOS-banken		300 161	303 928
Sparekonto OBOS-banken		117 266	114 179
SUM OMLØPSMIDLER		561 052	523 958
SUM EIENDELER		561 051	623 958

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Udekket tap	15	-97 041	-102 116
SUM EGENKAPITAL		-97 041	-102 116

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	570 282	683 928
SUM LANGSIKTIG GJELD		570 282	683 928

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		62 028	24 024
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000,-)		0	0
Påløpte renter		3 987	235
Påløpte avdrag		9 543	0
Annen kortsiktig gjeld	17	12 252	17 888
SUM KORTSIKTIG GJELD		87 810	42 146

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		561 051	623 958
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 23.04.2024
Styret i Kavringbakken Boligsameie

Inger Sønderaal /s/

Kari Grøneng /s/

Nils-petter Ruud /s/

**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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 056 228
Avg. Canal Digital	107 700
Garasje	30 000
Garasjeleie	8 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 202 328

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-8 400
Garasje	-2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 191 528

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av garasjeplass	50 000
Vann dekket av beboerne, jfr. note 9	135 047
SUM ANDRE INNETEKTER	185 047

**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 2022/2023, og er på kr 60 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 733,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 375
SUM KONSULENTHONORAR	-12 375

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 797
Drift/vedlikehold elektro	-266 484
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 668
Drift/vedlikehold heisanlegg	-110 612
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 755
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 455
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-415 770

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift dekket av sameiet	-30 444
Vann- og avløpsavgift dekket av beboerne, jfr. note 3	-135 047
Renovasjonsavgift	-115 499
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-280 990

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 915
Vaktmestertjenester	-38 363
Renhold ved firmaer	-80 794
Snørydding	-17 155
Andre fremmede tjenester	-653
Trykksaker	-256
Porto	-520
Bank- og kortgebyr	-2 775
Velferdskostnader	-2 550
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-158 980

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 285
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 087
SUM FINANSINNTEKTER	4 372

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-45 212
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	-48 212

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsplasser	
Tilgang 2016	100 000
Avgang 2023	-100 000
	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	0

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode vann og avløp Hamar kommune	20 139
Det beboerne er skyldig etter avregning vann/avløp pr. 31.12.23	89 399
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	109 538

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	516 072
Nedbetalt i år	113 646
	-570 282
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-570 282

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Det beboerne har til gode etter avregning vann/avløp pr. 31.12.23

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-12 252**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560689. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Ny heis i Heidmannsgate 33



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.06.24

Selskapsnummer: 4866 Selskapsnavn: Kavringbakken Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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