



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 755 816
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		935 366	936 725
Sum inntekter		935 366	936 725
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		1 112 115	727 007
Sum kostnader		1 180 575	784 057
Driftsresultat		-245 209	152 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 491	25 878
Sum finansinntekter		45 491	25 878
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		45 491	25 878
Resultat før skattekostnad		-199 718	178 546
Årsresultat		-199 718	178 546
Totalresultat		-199 718	178 546
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-199 718	178 546
Sum overføringer og disponeringer		-199 718	178 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		108 115	97 254
Sum fordringer		108 115	97 254
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 318	1 271 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 318	1 271 857
Sum omløpsmidler		1 213 433	1 369 110
SUM EIENDELER		1 213 433	1 369 110

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 119 792	1 319 511
Sum opptjent egenkapital		1 119 792	1 319 511
Sum egenkapital		1 119 792	1 319 511
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		76 938	32 651
Annen kortsiktig gjeld		16 702	16 949
Sum kortsiktig gjeld		93 640	49 600
Sum gjeld		93 640	49 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 213 433	1 369 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382198

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 755 816
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 998 755 816
SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		935 366	936 725
Sum inntekter		935 366	936 725
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		1 112 115	727 007
Sum kostnader		1 180 575	784 057
Driftsresultat		-245 209	152 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 491	25 878
Sum finansinntekter		45 491	25 878
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		45 491	25 878
Resultat før skattekostnad		-199 718	178 546
Årsresultat		-199 718	178 546
Totalresultat		-199 718	178 546
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-199 718	178 546
Sum overføringer og disponeringer		-199 718	178 546



Organisasjonsnr: 998 755 816
SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		108 115	97 254
Sum fordringer		108 115	97 254
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 318	1 271 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 318	1 271 857
Sum omløpsmidler		1 213 433	1 369 110
SUM EIENDELER		1 213 433	1 369 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 119 792	1 319 511
Sum opptjent egenkapital		1 119 792	1 319 511



Sum egenkapital	1 119 792	1 319 511
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	76 938	32 651
Annen kortsiktig gjeld	16 702	16 949
Sum kortsiktig gjeld	93 640	49 600
Sum gjeld	93 640	49 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 213 433	1 369 110



Organisasjonsnr: 998 755 816
SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1677

Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6



Velkommen til årsmøte i Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6

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 15. april kl. 12:00 og lukker 18. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1677>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6



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

Forslag til vedtak
Anders Molland (OBOS) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Gunnhild Tyra Apeland og Malmfrid Ree er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 18



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1677 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aleksandar Avramov

Styre fremmer denne kandidaten, Har sagt seg villig for 2 nye år i styre.

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sondre Aanestad

Styre fremmer denne kandidaten, Har sagt seg villig til 2 nye år.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Henning Eriksen	Kvibakken 4
Styremedlem	Aleksandar Avramov	Kvibakken 2
Styremedlem	Geir Lode	Skjeraberget 79
Varamedlem	Sondre Aanestad	Kvibakken 2
Varamedlem	Magnar Bø	Kvibakken 4

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kvibakken246@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6

Sameiet består av 43 seksjoner.

Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998755816, og ligger i HÅ kommune

Gårds- og bruksnummer:

26 1160

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

Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6 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 PWC Oslo.



Styrets arbeid

Styret har i gjennomført 3 –styremøter og 1-Regnkapsmøte.

Dette året ble alt mye dyrere. For å møte dagens krav og videre fornuftig drift av sameie ble styre nødd til øket fellesutgiften med 17% . Det har blitt bruka mye penger fra driftskonto i år ,men faktisk kr.35932.- mindre en budsjettert. Styre tror det var et nødvendig og fornuftig investeringsløft. For øyeblikket har styre ingen større prosjekter. Oppgradering og utstyrsendring er varsla på heisene våre . Nå værende nød-alarm varsling er på mobilt 2G nett. Denne nettband frikvens blir nedstengt i løpet av i 2025. Då vil vårt 2G utstyr virke dårlig i det nye 4-5G bredbandet. TKS Heis as. som har installert dette utstyret har kommet med ny løsning på problemet .Ny GSM nød alarm utstyr kr. **51000.-**

Norsk Heis kontroll som var på inspeksjon i år kom med krav om bedre nødlys til belysning av bryter panel inne i heisen. TKS heis pris **kr.28750.-**

Vask av vindu og husvegg er kommet opp i *kr.47000*. Dette er sløsing av fellespenger, når nytte tiden for rene vindu er fra 1 til 10 dager.- trappegang og matter *kr. 59000.-*
Totalt kr. 106000.- Her må det en ny bruksendring til for beløp på denne utgiftsposten.

Dør skifte og oppgradering av utebod. Dørstokk råte og vannskade ble til at 19 stk. komplett bod dører med karm er skiftet ut. Samtidig er utskiftede bod døren løftet 3cm høyere opp fra asfalt nivå. Under tehhiv vil dette hindre at dør bladet skraper ned i asfalten . **Pris kr.110000.-**

Luft filter leveranse.: Det er opprettet leverings avtale for levering av filter til leiligheter. **Luftig as.** vil levere filter medio april 2024. Pris ca.kr.15000.- (pris som i 2021)

Oppgradering av gate og uteplass belysning: 3-stk defekte lyktestolpelys er nå byttet ut med moderne LED lamper .Billige i drift er de også, da strømbruket som kreves er 75 % mindre. Kr.**19 000.-**Asfalt som stikker for høyt og lager problem for åpning av garasje sidedør i KVB2 skal vi prøve å banke ned når vi får varmet opp asfalten en gang ved bruk av propan.

HMS i Søppelskur: Det er bygget inn en Støtteribbe på langsgående vegger. Container lokket som før 20falt ned i hode og ned på handa blir dermed liggende trygt mot bakveggen i mens søppel hives i containeren . **kr.6000.-**

Hand brannslukker apparatet som er utgått på dato. Alle beboere i KVB2 har fått beskjed om å fornye sin 10år gamle brannslukker.

Brannslange poster: ok. HMS ansvarlig Alaksander Amramov har sjekket alle.

Glass skader: Gjensidige Forsikring har dekket skade på 5 glass . KVB4 2 stk. og i KVB6 1stk. + 1 stk. rednings vindu i trappegang KVB6. KVB2 1 stk. Laminert støy og vindskjermingsglass på terrasse.

Ute området : Fra gangsti ble det oppdaget pågående og sjenerende u-ønska trafikk og over plen i nord og så opp på parkeringsplass KVB6 .I samråd med Nærbø Bygdaservice



ble ett effektivt gjerde satt opp som stengsel i KVB6 nord. Nærbø Bygdeservice har også i år hatt en større jobb med å klippe busker gressplen og støyvoll mot riksveien.

Overvann har trengt inn i alle garasjer gjennom utluftnings lys-graven som luftkanalens utløp er koblet inn i. Her var det blitt en kompostert løv og jord masse i toppen som hindret regnvann å trenge igjennom singelen. Nivå i sjakten ble dermed for høyt. Vannet fant så veien inn i kanalen tilhørende utluftningsvifta.

For å stanse vann inntrengningen byttet Nærbø bygda service forurensa drenerende singel i ventil sjakta på utsiden av Våre bygg.

Lekeplassen: Det er kjøpt inn ny gulv plate for utbedring av lekestativ.

Lys Garasje parkering KVB4 og 6 : Gamle lysrør armatur er fjernet. Komplette framtidsrettet LED belysning er nå montert . **Totalt Kr.89700.-**

Vannlekkasje fra tak i KVB6 og KVB4 . Avgående styre hadde hjelp av Gjensidiges takstmann fra firma Recover as. Han var lite hjelpsom til å finne en årsak. Det ble det heller ingen forsikring utbetaling av. Så ved hjelp av hydraulisk løfte plattform ble ny befaring utført på begge tak av det nye styre. Vi tror at vannlekkasjen kan stoppes på en enkel måte, men då blir det ingen utbedring av vifte aggregatet. Kun innkapsling av nåværende ventilhatt. Derfor har styre jobbet med å få på plass en dokumentasjon på hva dette kjem seg fra, og årsak. Tak himling og plater er tatt ned fra luftkanalen ,bilder og fuktmåling er utført på stålramme og treverket. Vi ser trykksettingsaggregatet som kun brukes ved brann er feilmontert. Fra innsiden ser vi dagslys lys fra utsiden i åpning under stålramme. Men dette må vi dokumentere. Til bruk i kampen mot Gjensidige har styre fått skadetakst firma **DUO takst as** til å utarbeide en skade rapport og takst. Aggregatet er identisk lik på begge bygg. Tilstanden er identisk og lekkasjen den samme. Det ser ikke bra ut, mye rust og korrosjoner er til stede. Fabrikken i Danmark har sluttet å lage disse. Det er ikke mange som produserer slike aggregat i dag. Vi har derfor kontakta lokale firma og har så blitt veiledet. Om nytt aggregat må kjøpes har vi nå kommet i kontakt med en norsk leverand



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.

Resultat

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

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 1 119 792

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

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 HÅ kommune

Det er budsjettert for en justering på 5%

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 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert for en justering på 5%

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 17% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kvibakken 2,4 og 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kvibakken 2,4 og 6 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 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.

Styrets 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 til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 9. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6 ORG.NR. 998 755 816, KUNDENR. 1677

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	917 434	925 260	925 000	1 058 000
Ladeinntekter EL- bil		17 932	11 428	0	12 000
Andre inntekter		0	37	0	155 000
SUM DRIFTSINNEKTER		935 366	936 725	925 000	1 225 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-7 050	-7 050	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-50 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 125	-7 625	-5 600	-8 350
Forretningsførerhonorar		-93 383	-89 778	-94 300	-100 500
Konsulenthonorar	6	-13 048	-4 100	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-498 222	-174 839	-538 400	-410 000
Forsikringer		-199 794	-181 018	-199 100	-220 000
Kommunale avgifter	8	-3 441	-2 907	-3 150	-3 750
Energi/fyring		-100 542	-104 081	-117 500	-100 000
TV- anlegg/bredbånd		-48 708	-50 929	0	-48 708
Andre driftskostnader	9	-146 853	-111 731	-140 550	-113 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 180 575	-784 057	-1 160 650	-1 078 268
DRIFTSRESULTAT		-245 209	152 668	-235 650	146 732
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	45 491	25 878	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		45 491	25 878	0	0
ÅRSRESULTAT		-199 718	178 546	-235 650	146 732
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	178 546		
Fra opptjent egenkapital		-199 718	0		





SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6
ORG.NR. 998 755 816, KUNDENR. 1677

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		224	1 212
Forskuddsbetalte kostnader		106 186	93 608
Andre kortsiktige fordringer	11	1 705	2 434
Driftskonto OBOS-banken		163 012	501 906
Sparekonto OBOS-banken		942 306	769 951
SUM OMLØPSMIDLER		1 213 433	1 369 110
SUM EIENDELER		1 213 433	1 369 110
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 119 792	1 319 511
SUM EGENKAPITAL		1 119 792	1 319 511
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 702	16 949
Leverandørgjeld		76 938	32 651
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 640	49 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 213 433	1 369 110
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hå, 27.02.2024
Styret i Sameiet Kvibakken 2, 4 Og 6

Kjell Henning Eriksen

Geir Lode

Aleksandar Avramov



**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	860 760
Kabel- TV	56 674
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	917 434

NOTE: 3**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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.



**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 906
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 142
SUM KONSULENTHONORAR	-13 048

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-152 898
Drift/vedlikehold VVS	-19 191
Drift/vedlikehold elektro	-13 996
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-93 005
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 250
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-125 580
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 303
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-498 222

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-377
Avløpsavgift	-3 064
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 441

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-7 757
Lyspærer og sikringer	-3 275
Renhold ved firmaer	-106 406
Snørydding	-19 438
Andre fremmede tjenester	-788
Andre kontorkostnader	-407
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 700
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 016
Velferdskostnader	-166
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-146 853





NOTE: 10

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 370
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 355
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	291
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 475
SUM FINANSINNEKTER	45 491

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Smartly, desember 2023	1 705
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 705





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81767082. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 15.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.04.24

Selskapsnummer: 1677 Selskapsnavn: Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Anders Molland (OBOS) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Gunnhild Tyra Apeland og Malmfrid Ree er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



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 60 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Aleksandar Avramov

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Sondre Aanestad



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.