



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 719 630
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KUVÅGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 024	536 995
Sum inntekter		537 024	536 995
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	45 640
Annen driftskostnad		405 174	1 125 608
Sum kostnader		445 109	1 171 248
Driftsresultat		91 915	-634 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 587	1 433
Sum finansinntekter		3 587	1 433
Annen finanskostnad		68 266	48 827
Sum finanskostnader		68 266	48 827
Netto finans		-64 679	-47 394
Resultat før skattekostnad		27 236	-681 647
Årsresultat		27 236	-681 647
Totalresultat		27 236	-681 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 236	-681 647
Sum overføringer og disponeringer		27 236	-681 647



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		2 346	
Sum fordringer		2 346	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		681 533	700 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 533	700 759
Sum omløpsmidler		683 879	700 759
SUM EIENDELER		683 879	700 759

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			
Udekket tap		301 297	328 533
Sum opptjent egenkapital		-301 297	-328 533
Sum egenkapital		-301 297	-328 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		940 612	966 116
Sum annen langsiktig gjeld		940 612	966 116
Sum langsiktig gjeld		940 612	966 116
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 567	331
Leverandørgjeld		29 499	53 482
Annen kortsiktig gjeld		6 498	9 362
Sum kortsiktig gjeld		44 564	63 175
Sum gjeld		985 176	1 029 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		683 879	700 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359111

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 719 630
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KUVÅGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 27.04.2024



Organisasjonsnr: 911 719 630
KUVÅGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 024	536 995
Sum inntekter		537 024	536 995
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	45 640
Annen driftskostnad		405 174	1 125 608
Sum kostnader		445 109	1 171 248
Driftsresultat		91 915	-634 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 587	1 433
Sum finansinntekter		3 587	1 433
Annen finanskostnad		68 266	48 827
Sum finanskostnader		68 266	48 827
Netto finans		-64 679	-47 394
Resultat før skattekostnad		27 236	-681 647
Årsresultat		27 236	-681 647
Totalresultat		27 236	-681 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 236	-681 647
Sum overføringer og disponeringer		27 236	-681 647



Organisasjonsnr: 911 719 630
KUVÅGEN BOLIGSAMEIE

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		2 346	
Sum fordringer		2 346	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		681 533	700 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 533	700 759
Sum omløpsmidler		683 879	700 759
SUM EIENDELER		683 879	700 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		301 297	328 533
Sum opptjent egenkapital		-301 297	-328 533



Sum egenkapital	-301 297	-328 533
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	940 612	966 116
Sum annen langsiktig gjeld	940 612	966 116
Sum langsiktig gjeld	940 612	966 116
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 567	331
Leverandørgjeld	29 499	53 482
Annen kortsiktig gjeld	6 498	9 362
Sum kortsiktig gjeld	44 564	63 175
Sum gjeld	985 176	1 029 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	683 879	700 759



Organisasjonsnr: 911 719 630
KUVÅGEN 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



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. 6307

Kuvågen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Kuvågen 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. april kl. 15:00 og lukker 8. april kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6307>

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

Forslag til vedtak
Alexander Linga

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
Silje Baldersheim Totland og Jeanette Gudmundsen

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. 6307 årsrapport samt årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000,-

Styrets innstilling

Det har ikke vært noe særlig ekstra arbeid det året som har vært og foreslår å beholde samme honorar sum som forrige år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Silje Baldersheim Totland

Silje er en med god erfaring innenfor faktureringer og generelt flink med økonomi og har god forståelse for hva styreleder innebærer.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Linga

Alexander har sittet som styreleder det året som har vært nå og har komt greit inn i systemet og vet hva det innebærer.

- Jeanette Gudmundsen

Jeanette har sittet flere år i styret og bidrar mye i arbeidet som gjøres i styret.



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grete Vangsnes



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alexander Linga	Brothaugen 4 R
Styremedlem	Jeanette Gudmundsen	Brothaugen 4 H
Styremedlem	Frode Hodnelid Vik	Brothaugen 4 B
Varamedlem	Grete Vangsnes	Brothaugen 4 A

Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post: kuvagen@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 Kuvågen Boligsameie

Sameiet består av 22 seksjoner.

Kuvågen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911719630, og ligger i BJØRNAFJORDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

51 519

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

Kuvågen 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 Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Pussing og maling av trapper og rekkverk har fortsatt
- Fått utbedret en taklekkasje av entreprenør

Fremtidige planer:

- Innhente tilbud på maling, eventuelt vasking, av fasade
- Jobbe med å få alle beboere til å vedlikeholde trapper og rekkverk



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 639 315.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 Kuvågen Boligsameie.

Lån

Kuvågen Boligsameie har lån i Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 54 900.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kuvågen Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Kuvågen Boligsameie** som viser et overskudd på kr 27 236. Årsregnskapet 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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, 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 04. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



KUVÅGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 911 719 630, KUNDENR. 6307

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	537 024	537 024	537 000	538 000
Ladeinntekter EL- bil		0	-29	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		537 024	536 995	537 000	538 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-5 640	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-40 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-4 633	-4 420	-4 600	-4 800
Forretningsførerhonorar		-51 825	-49 830	-52 300	-54 900
Konsulenthonorar	6	-1 031	-660	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-43 532	-779 221	-59 800	-59 800
Forsikringer		-45 358	-39 137	-41 900	-49 900
Energi/fyring		-6 759	-8 094	-7 000	-7 000
TV- anlegg/bredbånd		-174 900	-171 336	-174 800	-176 100
Andre driftskostnader	8	-77 137	-72 910	-49 200	-50 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-445 109	-1 171 248	-432 600	-446 400
DRIFTSRESULTAT		91 915	-634 253	104 400	91 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 587	1 433	0	0
Finanskostnader	10	-68 266	-48 827	-95 600	-111 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-64 679	-47 394	-95 600	-111 600
ÅRSRESULTAT		27 236	-681 647	8 800	-20 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-353 114		
Udekket tap		0	-328 533		
Reduksjon udekket tap		27 236	0		



KUVÅGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 911 719 630, KUNDENR. 6307

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 346	0
Driftskonto OBOS-banken		681 533	700 759
SUM OMLØPSMIDLER		683 879	700 759
<hr/>			
SUM EIENDELER		683 879	700 759
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-301 297	-328 533
SUM EGENKAPITAL		-301 297	-328 533
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	940 612	966 116
SUM LANGSIKTIG GJELD		940 612	966 116
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 498	9 327
Leverandørgjeld		29 499	53 482
Påløpte renter		6 487	331
Påløpte avdrag		2 080	0
Annen kortsiktig gjeld		0	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 564	63 175
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		683 879	700 759
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bjørnafjorden, 28.02.2024
Styret i Kuvågen Boligsameie

Alexander Linga/s/

Jeanette Gudmundsen/s/

Frode Hodnelid Vik/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	362 256
Kabel-TV/internett	174 768
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	537 024

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 633.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 031
SUM KONSULENTHONORAR	-1 031

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 507
Drift/vedlikehold elektro	-17 025
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-43 532

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 650
Driftsmateriell	-1 450
Snørydding	-65 912
Andre fremmede tjenester	-440
Andre kontorkostnader	35
Drivstoff biler, maskiner osv.	-849
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 190
Bank- og kortgebyr	-2 681
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-77 137

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	3 587
SUM FINANSINTEKTER	3 587

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-68 266
SUM FINANSKOSTNADER	-68 266

NOTE: 11**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 verdikninger 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: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

33 884

Nedbetalt i år

25 504

-940 612**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-940 612****Annen informasjon om sameiet****Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603808. 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

2019 - 2019 Utbedring av tak

Inspeksjon og reparasjon av alle tak.



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 5.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.04.24

Selskapsnummer: 6307 Selskapsnavn: Kuvågen Boligsameie

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>Alexander Linga</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Silje Baldersheim Totland og Jeanette Gudmundsen</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 kr 35 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Silje Baldersheim Totland

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Alexander Linga

Jeanette Gudmundsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Grete Vangsnes



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.