



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 683 482
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4
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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 692 364	1 569 070
Sum inntekter		1 692 364	1 569 070
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	79 870
Annen driftskostnad		1 220 584	1 538 861
Sum kostnader		1 323 274	1 618 731
Driftsresultat		369 091	-49 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 522	10 453
Sum finansinntekter		12 522	10 453
Annen finanskostnad		391 493	248 409
Sum finanskostnader		391 493	248 409
Netto finans		-378 971	-237 956
Resultat før skattekostnad		-9 880	-287 617
Årsresultat		-9 880	-287 617
Totalresultat		-9 880	-287 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 880	-287 617
Sum overføringer og disponeringer		-9 880	-287 617



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		143 485	127 950
Sum fordringer		143 485	127 950
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 065	29 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 065	29 726
Sum omløpsmidler		194 549	157 676
SUM EIENDELER		194 549	157 676

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		5 991 716	5 981 836
Sum opptjent egenkapital		-5 991 716	-5 981 836
Sum egenkapital		-5 991 716	-5 981 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 986 906	5 562 764
Sum annen langsiktig gjeld		5 986 906	5 562 764
Sum langsiktig gjeld		5 986 906	5 562 764
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 013	308 998
Leverandørgjeld		143 632	220 716
Skyldige offentlige avgifter			40 870
Annen kortsiktig gjeld		12 714	6 164
Sum kortsiktig gjeld		199 359	576 748
Sum gjeld		6 186 265	6 139 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 549	157 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517131

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 683 482
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4
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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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: 911 683 482
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 692 364	1 569 070
Sum inntekter		1 692 364	1 569 070
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	79 870
Annen driftskostnad		1 220 584	1 538 861
Sum kostnader		1 323 274	1 618 731
Driftsresultat		369 091	-49 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 522	10 453
Sum finansinntekter		12 522	10 453
Annen finanskostnad		391 493	248 409
Sum finanskostnader		391 493	248 409
Netto finans		-378 971	-237 956
Resultat før skattekostnad		-9 880	-287 617
Årsresultat		-9 880	-287 617
Totalresultat		-9 880	-287 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 880	-287 617
Sum overføringer og disponeringer		-9 880	-287 617



Organisasjonsnr: 911 683 482
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4

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		143 485	127 950
Sum fordringer		143 485	127 950
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 065	29 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 065	29 726
Sum omløpsmidler		194 549	157 676
SUM EIENDELER		194 549	157 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 991 716	5 981 836
Sum opptjent egenkapital		-5 991 716	-5 981 836



Sum egenkapital	-5 991 716	-5 981 836
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 986 906	5 562 764
Sum annen langsiktig gjeld	5 986 906	5 562 764
Sum langsiktig gjeld	5 986 906	5 562 764
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 013	308 998
Leverandørgjeld	143 632	220 716
Skyldige offentlige avgifter		40 870
Annen kortsiktig gjeld	12 714	6 164
Sum kortsiktig gjeld	199 359	576 748
Sum gjeld	6 186 265	6 139 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	194 549	157 676



Organisasjonsnr: 911 683 482
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4

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. 1683

Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4



Velkommen til årsmøte i Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4

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:

28. mai 2024 kl. 18:00, Bygdakjelleren.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4



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

Marianne Kambo fra OBOS 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 mot egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Sande	Kjerrberg Terrasse 4
Styremedlem	Felix Skasberg Aasen	Kjerrberg Terrasse 2
Styremedlem	Jarle Kraakevik	Kjerrberg Terrasse 2
Styremedlem	Muhammad Tariq	Kjerrberg Terrasse 4

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post kjerrbergterrasse@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4

Sameiet består av 31 seksjoner.

Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911683482, og ligger i SOLA kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 1130

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

Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4 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.



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.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader i løpet av året.

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.

Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr 4 809.

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 SOLA kommune

Det er tatt høyde for en økning på 4,8% på alle poster som hører til under kommunale avgifter.

Energikostnader

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 Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4.

Lån

Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4 har lån i OBOS Banken.

OBOS03 – annuitets lån med månedlig forfall, 329 terminer gjenstår.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 6% økning for 2024

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 det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kjerrberg Terrasse 2 og 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kjerrberg Terrasse 2 og 4 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

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



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, 23. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4 ORG.NR. 911 683 482, KUNDENR. 1683

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 676 896	1 548 216	1 659 000	1 658 000
Ladeinntekter EL-bil		15 468	20 854	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 692 364	1 569 070	1 659 000	1 658 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-9 870	-12 690	-12 690
Styrehonorar	4	-90 000	-70 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-7 750	-7 250	-5 800	-7 600
Forretningsførerhonorar		-68 205	-65 573	-70 800	-72 300
Konsulenthonorar	6	-7 500	-3 885	-5 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-202 367	-601 663	-432 500	-400 000
Forsikringer		-108 184	-101 165	-106 100	-118 400
Kommunale avgifter	8	-158 551	-132 444	-141 000	-166 300
Energi/fyring	9	-375 567	-372 566	-370 000	-415 000
TV-anlegg/bredbånd		-76 467	-76 412	-77 208	-76 416
Andre driftskostnader	10	-215 992	-177 904	-166 000	-197 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 323 274	-1 618 731	-1 477 098	-1 563 206
DRIFTSRESULTAT		369 091	-49 661	181 902	94 794
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 522	10 453	0	0
Finanskostnader	12	-391 493	-248 409	-299 000	-431 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-378 971	-237 956	-299 000	-431 000
ÅRSRESULTAT		-9 880	-287 617	-117 098	-336 206
Overføringer:					
Udekket tap		-9 880	-287 617		





SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4 ORG.NR. 911 683 482, KUNDENR. 1683

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 983	10 970
Forskuddsbetalte kostnader		132 065	113 012
Andre kortsiktige fordringer	13	1 437	3 968
Driftskonto OBOS-banken		44 632	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	31 000
Sparekonto OBOS-banken		6 433	712
SUM OMLØPSMIDLER		194 550	159 662
SUM EIENDELER		194 549	159 662
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-5 991 716	-5 981 836
SUM EGENKAPITAL		-5 991 716	-5 981 836
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 986 906	5 562 764
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 986 906	5 562 764
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 714	6 164
Leverandørgjeld		143 632	220 716
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	301 986
Skyldige offentlige avgifter		0	40 870
Påløpte renter		37 978	8 998
Påløpte avdrag		5 035	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		199 359	578 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 549	159 662
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 05.03.2024

Styret i Sameiet Kjerrberg Terrasse 2 Og 4





Gunnar Sande /s/

Jarle Kraakevik /s/

Felix Skasberg Aasen /s/

Muhammad Tariq /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 581 288
Kabel-TV	77 208
Oppkobling av el-billader	18 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 676 896

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 90 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 500
SUM KONSULENTHONORAR	-7 500

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 200
Drift/vedlikehold VVS	-49 078
Drift/vedlikehold elektro	-20 836
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 463
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 426
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 194
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 170
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-202 367

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-30 556
Avløpsavgift	-40 498
Renovasjonsavgift	-87 498
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-158 551

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-154 206
Fjernvarme	-221 361
SUM ENERGI / FYRING	-375 567

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-156 525
Snørydding	-52 030
Andre fremmede tjenester	-4 420
Trykksaker	-25
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 953
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-215 992

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	569
Renter av sparekonto i OBOS-banken	53
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	801
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 099
SUM FINANSINNTEKTER	12 522

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**



Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-65 404
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-320 950
Renter på leverandørgjeld	-211
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 927
SUM FINANSKOSTNADER	-391 493

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm El-bil desember, innbetalt i 2024	1 437
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 437

NOTE: 14

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: 15

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,9 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-5 725 000
Nedbetalt tidligere	162 236
Nedbetalt i år	5 562 764

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,23%. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2023	-6 049 741
Nedbetalt i år	62 835

-5 986 906

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 986 906
------------------------------------	-------------------





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82098449. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 1683 Selskapsnavn: Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4

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.