



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 416 220
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVERNHUSVÅGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Merete M. Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 955	
Sum inntekter		390 955	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		211 204	
Sum kostnader		211 204	0
Driftsresultat		179 751	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		179 751	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 751	0
Årsresultat		179 751	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 751	
Sum overføringer og disponeringer		179 751	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		19 491	
Sum fordringer		19 491	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 167	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 167	
Sum omløpsmidler		193 658	0
SUM EIENDELER		193 658	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		179 751	
Sum opptjent egenkapital		179 751	
Sum egenkapital		179 751	0
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		7 776	
Annen kortsiktig gjeld		6 130	
Sum kortsiktig gjeld		13 906	0
Sum gjeld		13 906	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 657	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 497960

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 416 220
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVERNHUSVÅGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Merete M. Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 927 416 220
SAMEIET KVERNHUSVÅGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 955	
Sum inntekter		390 955	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		211 204	
Sum kostnader		211 204	0
Driftsresultat		179 751	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 751	0
Årsresultat		179 751	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 751	
Sum overføringer og disponeringer		179 751	



Organisasjonsnr: 927 416 220
SAMEIET KVERNHUSVÅGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		19 491	
Sum fordringer		19 491	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 167	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 167	
Sum omløpsmidler		193 658	0
SUM EIENDELER		193 658	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		179 751	
Sum opptjent egenkapital		179 751	



Sum egenkapital	179 751	0
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	7 776	
Annen kortsiktig gjeld	6 130	
Sum kortsiktig gjeld	13 906	0
Sum gjeld	13 906	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	193 657	0



Organisasjonsnr: 927 416 220
SAMEIET KVERNHUSVÅGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Kvernhusvågen

Digitalt årsmøte avholdes 17. mars - 20. mars 2022

Selskapsnummer: 6659





Velkommen til årsmøte i Sameiet Kvernhusvågen

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 17. mars kl. 18:00 og lukker 20. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6659>

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kvernhusvågen



Sak 1

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 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

Lasse Aleksander Finstad og Ingunn Sulebakk Haugen er valgt.

Sak 3

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. 6659 Sameiet Kvernhusvågen Årsrapport 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lasse-Aleksander Finstad	2021 – 2023
Styremedlem	Unni Driveklepp	2021 – 2023
Styremedlem	Ingunn Sulebakk Haugen	2021 – 2023

Generelle opplysninger om Sameiet Kvernhusvågen

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Kvernhusvågen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927416220, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

15 370

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

Sameiet Kvernhusvågen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Styrets arbeid Plan for maling og økning av fellesutgifter.

I løpet av sommeren 2022 er det nødvendig for sameiet å male samtlige boliger og carporter med et siste strøk maling, det er tiltenkt å leie inn ett eksternt firma som vil utføre jobben. Maling av boligene blir fordelt over to år, hvor boligene ferdigstilt i 2020 og 2021 vil være prioritert første året. Styret har fått tre forskjellige pristilbud, tilbudene har variert veldig i pris fra kr. 750 000 til kr 350 000 (Kun boliger).

Sameiet vil med dette ha behov for å ta opp lån. Vi har inngått en muntlig avtale hvor et firma maler kun boliger og sameiet maler carporter på dugnad. Mer informasjon om dette vil bli gitt inn mot sommeren. Pristilbudet for kun maling av boliger ligger rundt kr 350 000. Det er viktig å presisere at denne kostnaden kun gjelder boliger ferdigstilt ut 2021.

Dette betyr at vi i 2022 også vil få en utgift tilknyttet boligene som ferdigstilles fortløpende, noe som resulterer i en større kostnad for maling også i 2022. På bakgrunn av disse utgiftene vil fellesutgiftene økes med 4 NOK pr kvadratmeter.

Økningen av fellesutgifter er tiltenkt å tre i kraft 01.juli 2022 Dette vil si at beboere i leiligheter vil få økt sine kostnader med $69 \times 4 = \text{kr } 276$. Beboerne i to-mannsboligene vil få økt sine kostnader med $124 \times 4 = \text{kr } 495$.

Sameiet har et behov for å ha god likviditet og mulighet til å betjene fremtidig lån. Lånet og nedbetalingstid vil bli informert om når informasjonen foreligger, overskudd etter driftsårene vil bli benyttet til nedbetaling av lån.

Det har ikke blitt organisert dugnad i løpet av 2021. Dette vil bli endret for 2022. Styret vil produsere en dugnadliste hvor beboerne rullerer på klipping av fellesområder som ikke blir klippet av robotklipperen.

Det vil også som nevnt være behov for maling av carportene og montering av en redskapsbod. Styret har diskutert en løsning for å anskaffe en billig bod med hengelås som skal benyttes til oppbevaring av manuell gressklipper, robotklipper og redskaper Sameiet besitter. Informasjon vil komme fortløpende angående disse dugnadene. Styret ønsker at dugnader også skaper en sosial arena for beboerne, som gir oss muligheter til å bli bedre kjent. Styret oppfordrer samtlige beboere til å sette seg inn i vedtektene. Vi i styret setter pris på tilbakemelding og oppfordrer beboerne til å fortsette med dette, Skulle dere ha spørsmål knyttet til økonomi i sameiet, drift eller andre saker så er vi som alltid tilgjengelig på e-post eller telefon.

Mvh

Lasse-Aleksander Finstad
Styreleder



Sameiet Kvernhusvågen

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **390 955**.

Andre inntekter består av oppstartkapital.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **211 204**.

Resultat

Årets resultat på kr **179 751** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr **179 751**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 105 000

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kostnader knyttet til vann, avløp og renovasjon er estimert til å bli 196 000,- kommende år.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 forventes å bli 78 400,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kvernhusvågen.

Lån

Sameiet Kvernhusvågen har ikke lån.

Forretningsførerhonorar

Det ble budsjettert noe lavt på honorar til forretningsfører, dette vil bli 75 000,- for 2022.

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 2022.

Budsjettet er basert på at felleskostnader øker med kr. 4 per kvadratmeter fra 1. juli 2022. Det forventes ytterligere tilflytting gjennom året, det er derfor budsjettert med at ca. 70% av seksjonene betaler inn felleskostnader ved årsslutt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Kvernhusvågen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kvernhusvågen som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 24. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NUEZE-GQFF5-M6CAF-ZYEXK-ATTIN-EWEB3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-24 14:44:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUEZE-QQFF5-M6CAF-ZYEXK-ATTIN-EWEB3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator: <https://penneo.com/validate>

11 av 19 0659 Samlet Kvartalsvågen Årsrapport 2021.pdf



Sameiet Kvernhusvågen

SAMEIET KVERNHUSVÅGEN
ORG.NR. 927 416 220, KUNDENR. 6659
Under innflytting
RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	295 955	0	0	602 000
Andre inntekter	3	95 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		390 955	0	0	602 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-4 000
Styrehonorar		0	0	0	-30 000
Revisjonshonorar		0	0	0	-12 000
Forretningsførerhonorar		-18 750	0	0	-52 500
Konsulenthonorar		0	0	0	-10 000
Drift og vedlikehold	4	-37 170	0	0	-105 000
Forsikringer		-34 798	0	0	-78 400
Kommunale avgifter	5	-56 272	0	0	-196 000
Andre driftskostnader	6	-64 213	0	0	-66 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-211 204	0	0	-554 400
DRIFTSRESULTAT		179 751	0	0	47 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
ÅRSRESULTAT		179 751	0	0	47 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		179 751			



Sameiet Kvernhusvågen

SAMEIET KVERNUSVÅGEN
ORG.NR. 927 416 220, KUNDENR. 6659
Under innflytting
BALANSE

	Note	2021
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		14 959
Forskuddsbetalte kostnader		4 532
Driftskonto OBOS-banken		174 167
SUM OMLØPSMIDLER		193 657
SUM EIENDELER		193 657
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		179 751
SUM EGENKAPITAL		179 751
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 130
Leverandørgjeld		7 776
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 657
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Ålesund, 23. februar 2022
Styret i Sameiet Kvernhusvågen

Lasse-Aleksander Finstad /s/ Unni Driveklepp /s/ Ingunn Sulebakk Haugen /s/



Sameiet Kvernhusvågen

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	280 248
Parkering	15 707
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	295 955

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Oppstartkapital	95 000
SUM ANDRE INNETEKTER	95 000

NOTE: 4

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-19 573
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 832
Drift/vedlikehold brannsikring	-765
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-37 170



Sameiet Kvernhusvågen

NOTE: 5

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-56 272
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-56 272

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-21 743
Driftsmateriell	-700
Snørydding	-40 683
Bank- og kortgebyr	-1 086
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-64 213



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7991828. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 17.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 20.03.22

Selskapsnummer: 6659 **Selskapsnavn:** Sameiet Kvernhusvågen

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lasse Aleksander Finstad og Ingunn Sulebakk Haugen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.