



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 105 509	1 086 792
Sum inntekter		1 105 509	1 086 792
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	34 230
Annen driftskostnad		790 503	798 732
Sum kostnader		847 553	832 962
Driftsresultat		257 956	253 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		770	1 338
Sum finansinntekter		770	1 338
Annen finanskostnad		44 247	51 697
Sum finanskostnader		44 247	51 697
Netto finans		-43 477	-50 359
Ordinært resultat før skattekostnad		214 479	203 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 479	203 471
Årsresultat		214 479	203 471
Totalresultat		214 479	203 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 479	203 471
Sum overføringer og disponeringer		214 479	203 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		100 000	100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 000	100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		92 113	190 728
Sum fordringer		92 113	190 728
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 491	450 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 491	450 291
Sum omløpsmidler		677 604	641 019
SUM EIENDELER		777 604	741 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		233 865	448 344
Sum opptjent egenkapital		-233 865	-448 344
Sum egenkapital		-233 865	-448 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		910 548	1 017 148
Sum annen langsiktig gjeld		910 548	1 017 148
Sum langsiktig gjeld		910 548	1 017 148
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		192	276
Leverandørgjeld		65 697	162 860
Annen kortsiktig gjeld		35 031	9 079
Sum kortsiktig gjeld		100 920	172 215
Sum gjeld		1 011 468	1 189 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		777 604	741 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 725502

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.09.2021



Organisasjonsnr: 990 171 017
KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 105 509	1 086 792
Sum inntekter		1 105 509	1 086 792
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	34 230
Annen driftskostnad		790 503	798 732
Sum kostnader		847 553	832 962
Driftsresultat		257 956	253 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		770	1 338
Sum finansinntekter		770	1 338
Annen finanskostnad		44 247	51 697
Sum finanskostnader		44 247	51 697
Netto finans		-43 477	-50 359
Ordinært resultat før skattekostnad			
		214 479	203 471
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		214 479	203 471
Årsresultat		214 479	203 471
Totalresultat		214 479	203 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 479	203 471
Sum overføringer og disponeringer		214 479	203 471



Udekket tap	233 865	448 344
Sum opptjent egenkapital	-233 865	-448 344
Sum egenkapital	-233 865	-448 344
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	910 548	1 017 148
Sum annen langsiktig gjeld	910 548	1 017 148
Sum langsiktig gjeld	910 548	1 017 148
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	192	276
Leverandørgjeld	65 697	162 860
Annen kortsiktig gjeld	35 031	9 079
Sum kortsiktig gjeld	100 920	172 215
Sum gjeld	1 011 468	1 189 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	777 604	741 019



Organisasjonsnr: 990 171 017
KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Kavringbakken Boligsameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 4. mai 2021 kl. 18:30 hos Kjøkkenet AS.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kavringbakken Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Kavringbakken Boligsameie
avholdes tirsdag 4. mai 2021 kl. 18:30 hos Kjøkkenet AS.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Rens av ventilasjonsanlegg
- B) Rens av avløpssystem
- C) Maling/vedlikehold av vinduet/sprosser og verandadører
- D) Infrastruktur el-lader

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 30.03.2021
Styret i Kavringbakken Boligsameie

Inger Sønderaal /s/ Nils-Petter Ruud /s/ Ingvild Dalsrud Willanger /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Sønderaal	Heidmanns Gate 33
Styremedlem	Nils-Petter Ruud	Grønnegata 126
Styremedlem	Ingvild Dalsrud Willanger	Grønnegata 126
Varamedlem	Mari Roterud	Heidmanns Gate 33

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Kavringbakken Boligsameie

Sameiet består av 25 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer :

1 120

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Kavringbakken Boligsameie 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styre har avholdt 4 styremøter. Styresaker det er arbeidet med:

- Blikkenslager- nytt firma blir benyttet
- Brannøvelse
- Feier sjekket piper og ventilasjon for fuglereder
- Innhentet tilbud el-lader til garasjeanlegg
- Bestilt container til vårrengjøring av boder
- Sjekket ut kostnad på vask av heis (innvendig i Grønnegata)
- Bygningsskade pga utett ved ventilasjon, sameie må bekoste dette- bedt om tilbud på arbeide
- Gjennomgått avtalen med vaktmesterservice
- Innhentet anbud på rens av ventilasjon og avløpssystem tilbudet gjelder fortsatt
- Innhentet anbud på nye sprosser m/arbeid evtnt pusse opp de eksisterende



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 105 509,-.

Andre inntekter består i hovedsak av avregning vann og avløp.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 847 553,-.

Resultat

Årets resultat på kr 214 479,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 576 684,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kavringbakken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kavringbakken Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Kavringbakken Boligsameie



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

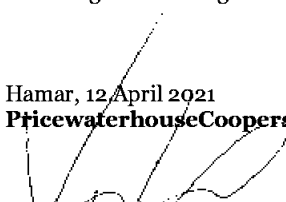
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 12. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	996 228	990 728	997 000	997 000
Andre inntekter	3	109 281	96 064	0	57 360
SUM DRIFTSINNEKTER		1 105 509	1 086 792	997 000	1 054 360
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-4 230	-4 230	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-30 000	-30 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 000	-4 400	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-57 665	-56 095	-59 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-630	0	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-131 409	-104 876	-120 000	-175 000
Forsikringer		-96 003	-90 588	-95 000	-101 000
Kommunale avgifter	9	-253 042	-243 124	-217 000	-185 000
Energi/fyring		-38 198	-61 634	-55 000	-55 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-98 176	-92 355	-95 000	-103 000
Andre driftskostnader	10	-110 380	-145 659	-140 000	-140 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-847 553	-832 962	-835 230	-896 050
DRIFTSRESULTAT		257 956	253 830	161 770	158 310
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	770	1 338	0	0
Finanskostnader	12	-44 247	-51 697	-46 000	-34 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-43 477	-50 359	-46 000	-34 000
ÅRSRESULTAT		214 479	203 471	115 770	124 310
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		214 479	203 471		



KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	100 000	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		100 000	100 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 653	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 669	146 588
Andre kortsiktige fordringer	14	58 791	44 140
Driftskonto OBOS-banken		472 505	337 846
Sparekonto OBOS-banken		112 986	112 445
SUM OMLØPSMIDLER		677 604	641 019
SUM EIENDELER		777 603	741 019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-233 865	-448 344
SUM EGENKAPITAL		-233 865	-448 344
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	910 548	1 017 148
SUM LANGSIKTIG GJELD		910 548	1 017 148
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		120	0
Leverandørgjeld		65 697	162 860
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000,-)		0	0
Påløpte renter		192	276
Annen kortsiktig gjeld	17	34 911	9 079
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 920	172 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		777 603	741 019
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 30.03.2021
Styret i Kavringbakken Boligsameie

Inger Sønderaal /s/ Nils-Petter Ruud /s/ Ingvild Dalsrud Willanger /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	872 928
Kabel-TV	86 100
Garasjeleie	30 000
Leie garasjer	8 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	997 428

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leie garasjer	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	996 228

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vann dekket av beboerne, jfr. note 9	109 281
SUM ANDRE INNTEKTER	109 281

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050
------------------------------	---------------

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-630
--	------

SUM KONSULENTHONORAR	-630
-----------------------------	-------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-91 513
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-19 896
--------------------------------	---------

Egenandel	
-----------	--

forsikring	-20 000
------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-131 409
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift dekket av sameiet	-35 806
---	---------

Vann- og avløpsavgift dekket av beboerne, jfr. note 3	-109 281
---	----------

Renovasjonsavgift	-107 955
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-253 042
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 672
-----------	---------

Driftsmateriell	-1 502
-----------------	--------

Vaktmestertjenester	-39 294
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-50 843
---------------------	---------

Snørydding	-2 750
------------	--------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
--------------------------------	------

Andre kontorkostnader	-157
-----------------------	------

Porto	-852
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 811
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 380
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	129
Renter av sparekonto i OBOS-banken	541
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	100
SUM FINANSINTEKTER	770

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-41 247
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	-44 247

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsplasser		
Tilgang 2016	100 000	
		100 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		100 000

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Det beboerne er skyldning etter avregning vann/avløp pr. 31.12.20	58 791
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	58 791

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

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

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

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

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018

-1 200 000

Nedbetalt tidligere

182 852

Nedbetalt i år

106 600

-910 548**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-910 548****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Kostnad vann avsatt til Hamar kommune

-15 488

Påløpte kostnader

-12 554

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

31.12.20

-6 869

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-34 911**



Innkommende saker til årsmøte

Sak A)

Forslagstiller: Styret

Tilbud på rens av ventilasjonsanlegg kr. 35 100,- eks.moms

Rensing skjer med Power Clean- metoden i henhold til nedenstående beskrivelse:

1. Skriftlig informasjon/fremdriftsplan om arbeidet og når det skal utføres til samtlige enheter tilsendt ca. 2 uker før arbeidet påbegynnes.
2. Gratis servicetelefon for spørsmål fra beboere vedr. arbeid, praktiske ting, nøkkeltalper etc.
3. Utførlig rapport som omfatter utført arbeid, avvik og eventuelle feil på alle ventilasjons punktene i hele anlegget.
4. Stikkprøvekontroll av luftgjennomstrømningen i ventiler og hovedkraner 5 år etter gjennomført rensing.
5. Rensing av samtlige stående/liggende hovedkraner i vifte-hus.
6. Rensing av ventilasjonskanal på kjøkkenet til hovedkanal eller til vifte hus.
7. Rensing av ventilasjonskanaler fra alle bad/toaletter, vaskerom og ev.kjeller til hovedkanal/vifte-hus.
8. Rensing av vifte-hus, og vifter dersom disse er tilgjengelige og kan renses.

Forslag til vedtak:

Godkjent



Sak B)

Forslagstiller: Styret

Tilbud på rens av avløpssystem kr. 47.250.- eks. moms

Rensingen skjer med Power Clean metoden som er en systematisk rensing av hele avløpsystemet ut til kommunalt tilkoblingspungt/er, med kontrollert-anpasset høytrykk, og 80C rent varmt vann i henhold til nedenstående beskrivelse:

Basert på samtlige vertikale rør/stammer, bunnledninger og grenrør til alle kjøkken, bad og eventuelle vaskerom i 27 enheter:

1. Skriftlig informasjon/fremdriftsplan om arbeidet og når det skal utføres til samtlige enheter tilsendt ca. 2 uker før arbeidet påbegynnes.
2. Gratis servicetelefon for spørsmål fra beboere vedr. arbeid, praktiske ting, nøkkellavtaler.
3. Rensing av samtlige vertikale rør/stammer.
4. Rensing av samtlige grenrør fra vannlås i kjøkken ut til stamme.
5. Rensing av samtlige grenrør fra gulvsluk i bad og eventuelle vaskerom ut til stamme.
6. Rensing av bunnledninger til kommunal ledning.
7. Egen-kontroll av bunnledning(med kamera).
8. Arbeids og leilighets-rapport/er som omfatter utført arbeid og eventuelle avvik avdekket under arbeidet.

Forslag til vedtak:

Godkjent



Sak C)

Forslagstiller: Styret

Anbud på maling/vedlikehold av vinduet/sprosser og verandadører event utskifte.

Styre innhenter priser ved anbud og befaring og legger frem på årsmøte.

Tilbud bytte av sprosser fra Optimera anslag kr. 155.000.-

Vedlikehold av eksisterende sprosser.

Vedtak

Styre foreslår at de eksisterende sprossene blir vedlikeholdt

Sak D)

Forslagstiller: Styret

Infrastruktur el-lader

Pristilbud elektroarbeid:

Styring: EV link LMS 50 Dynamisk Pluss

2stk Modbus målere (en pr sikringskap)

2stk Link 150 Ethernet gateway (en pr sikringskap)

Pris pr styring 70.123,- inkl MVA

Pris pr lader 17.900 inkl MVA

Venter på et tilbud til.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår å avvente



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560689. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Ny heis i Heidmannsgate 33