



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 083 027	935 366
Sum inntekter		1 083 027	935 366
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 188 882	1 112 115
Sum kostnader		1 257 342	1 180 575
Driftsresultat		-174 316	-245 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 484	45 491
Sum finansinntekter		55 484	45 491
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		55 484	45 491
Resultat før skattekostnad		-118 832	-199 718
Årsresultat		-118 832	-199 718
Totalresultat		-118 832	-199 718
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 832	-199 718
Sum overføringer og disponeringer		-118 832	-199 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		2 668	224
Andre fordringer		116 491	107 891
Sum fordringer		119 159	108 115
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		977 785	1 105 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		977 785	1 105 318
Sum omløpsmidler		1 096 943	1 213 433
SUM EIENDELER		1 096 943	1 213 433

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 000 961	1 119 792
Sum opptjent egenkapital		1 000 961	1 119 792
Sum egenkapital		1 000 961	1 119 792
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		78 512	76 938
Annen kortsiktig gjeld		17 471	16 702
Sum kortsiktig gjeld		95 983	93 640
Sum gjeld		95 983	93 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 096 943	1 213 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464321

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.06.2025



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 083 027	935 366
Sum inntekter		1 083 027	935 366
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 188 882	1 112 115
Sum kostnader		1 257 342	1 180 575
Driftsresultat		-174 316	-245 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 484	45 491
Sum finansinntekter		55 484	45 491
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		55 484	45 491
Resultat før skattekostnad		-118 832	-199 718
Årsresultat		-118 832	-199 718
Totalresultat		-118 832	-199 718
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 832	-199 718
Sum overføringer og disponeringer		-118 832	-199 718



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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			
Kundefordringer		2 668	224
Andre fordringer		116 491	107 891
Sum fordringer		119 159	108 115

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		977 785	1 105 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		977 785	1 105 318

Sum omløpsmidler		1 096 943	1 213 433
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 096 943	1 213 433
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 000 961	1 119 792
Sum opptjent egenkapital		1 000 961	1 119 792



Sum egenkapital	1 000 961	1 119 792
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	78 512	76 938
Annen kortsiktig gjeld	17 471	16 702
Sum kortsiktig gjeld	95 983	93 640
Sum gjeld	95 983	93 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 096 943	1 213 433



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1677

SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6



Velkommen til årsmøte i SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 12:00 og lukker 16. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1677>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Innkjøp av hjertestartere
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anders Molland (OBOS) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Karen Haugland og May Brit Stokkeland er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 17



b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport fra STYRE 2024 (1).pdf
2. 1677 Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6.pdf
3. 1677 - Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90 000,-

Sak 6

Innkjøp av hjertestartere

Forslag fremmet av:

Forslag fra Karen Haugland.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønske om innkjøp av 3 stk. hjerte startere. Disse blir så montert 1stk. KVB2-KVB4-KVB6.

Priser fra kr. 12 000.- til 20 000.- Det er noe variert brukstid på batteri og oppbevarings skap med og uten oppvarming. Batteri for hjerte starter byttes -det lades ikke. Vedlikeholdes med batteri bytte 3-5 år

Styrets innstilling

Om hjertestartere skal kjøpes inn, så bør det monteres i hver blokk, sånn at alle får tilgang. Styret har undersøkt pris på tiltaket og har kommet fram til en kostnadsramme på 20 000,- i årlig utgift. Noe som da må dekkes via felleskostnader.

Forslag til vedtak

Innkjøp av hjertestartere vedtas.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Henning Eriksen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Malmfrid Vigre

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magnar Bø



Årsrapport fra Styret 2024

Leder	Kjell Henning Eriksen	Kvibakken 4
Styremedlem	Geir Lode	Kvibakken 6
Styremedlem	Aleksandar Avramov	Kvibakken 2
Varamedlem	Magnar Bø	Kvibakken 4
Varamedlem	Sondre Aanestad	Kvibakken 2

Styrets Arbeid:2024

- 1stk. konstituerende møte
- 2stk. styremøter
- 1stk. budsjettmøte
- 1stk.Regnkapsmøte.

Dette året ble alt mye dyrere igjen. For å møte dagens krav og videre fornuftig drift av sameie ble styre nødd til øket fellesutgiften med 15% fra 01.01.25. Styre tror dette var et nødvendig og fornuftig investeringsløft.

Det har blitt bruka mye penger til heis vedlikehold fra driftskonto i år.

KVB 4 heis 1stk. reparasjon **alene kr.170 000** totalt for alle heiser **kr.276 800**.

Norsk Heiskontroll kom med Krav om oppgradering av Mobil nødstopps varslings .

Før nytt-år installerte så TKS Heis as. ny 5G mobil bredband GSM-sendere i alle våre heiser.

Pris er kr. **53 000.- for den oppgradering , men dette blir belastet 2025 budsjett.**

Budsjett for 2024 viser – kr.118 832 Dette ble en belastning i 2025 budsjett, men med øket fellesutgift så blir det en pluss gevinst ser det ut som . Til nå i år kr.84 218.-Vi kom litt feil ut med økt innbetaling av fellutgiften. OBOS hadde ikke oppfattet starten for fellutgift økningen. For øyeblikket har styre et prosjekt med maling av Vindu og Yttervegg .Brannvindu som har tre-glasslister som flaske maling ,blir malt med to strøk..Tanken var er å bruke plastlist som de andre vinduer har. Men dette var ikke tillatt i følge "Pilkington" . Våres vindu er kun godkjente med tre-list rundt glasset.

El bil lading og høye effekt på fastleddtrinn:

Alle som lader bil er med på å øke effektledd på fellesstrømmen. Før var dette leddet aldri høyer enn 2-5KWH . I dag er den ofte opp i 20-25KWH trinn Dette blir det kr.1000.- høyere fellutgift av. Dette er en utgift som ikke er lett å få rettfærdig fordelt mellom sluttbrukeren. Styre hadde et møte med Lyse i sommer 2024 for oppklaring av problemstillingen med rett fordeling av elbil lade utgifter på faktura til sluttbruker... Det resulterte i at Lyse gav oss fritt leide til å bruke en annen tilbyder på lade fakturering av strømbruk til bil lading. Det som fortsatt er problem, er at heller ingen andre kan få til rettfærdig pris fordeling . Det Siste Nye er at vi nå skal få strømrefusjon kontinuerlig innbetalt på egen konto. For å minske toppnivå til effekledd med elbil ladingen tilbydde Lyse seg å sette ned lade kapasiteten. Dette tilbudet er ikke oppfylt. Alt er som før. Nok en bløff fra Lyse as..

Styre Henstille derfor at alle som lader bil. Lad rolig helst ikke fortere en med 5-10kWh effekt.



Vask av vindu og husvegg er nå redusert til 1 vindusvask i året. Vask blir utført medio mai mnd..

Dør skifte og oppgradering av utebod.

På grunn av Dørstokk råte og vannskade ble til at 1stk. komplett bod dører er byttet i KVB2.

Luft filter leveranse.: Det er opprettet ny leverings avtale for levering av filter til leiligheter. **Luftig as.** vil levere filter til sterkt redusert pris april / mai 2025. Pris ca.kr.11800.- (30% rabatt på 2024 pris)

HMS : Hand brannslukker apparatet som er utgått på dato.

Alle beboere i KVB4 og KVB6 har fått beskjed om å fornye sin 10år gamle brannslukker og røkvarsler. Rydding av garasje bilparkering pågår kontinuerlig. Hus regler gjelder 24/7 . Brannfarlige produkter må oppbevares i boden.

Glass skader: Noen mindre skader på innglassing av terrasser og rekkverk er utført av Glassmester E.Knutsen .

Ute området : Det ble sjekka pris på klipperobot for alle plener hos oss. Robot klipper til alle plener vil koste kr.250 000.- i innkjøp. Vi kom til at vi klippe slik som før.

Lekeplassen:

Vi må ha 2 lekeapparater på vår lekeplass, det er tinglyst. Vårt leketårn er dyrt å reparere . Anbefalt av barnehage vaktmester å kjøpe en enklere og billigere leke eksempelvis en "Disse."

Vanninntrengning fra ventilasjon /trykksettingsaggregat:

I lengre tid har ventilasjon tak-hatt for Trykksetting aggregatet lekket vann ned i trappegang på KVB6 og KVB4. Vannlekkasjen er nå tettet med ny metall hette utenpå den gamle ventilhatten. Pris kr.37 000.-

Tilstanden var identisk i begge bygg og lekkasjen den samme.

Vann lekkasjen og dårlige ventilasjonshatt konstruksjon har ført til at Elektromotor og vifte i trykksettingsaggregatet har rustet og korrodert så mye at et må byttes ut. Det er ikke mange som produserer slike aggregat i dag. Fabrikken til vårt aggregat i Danmark har sluttet å lage vår type.. Vi har derfor kontakta produsenten på vårt utstyr Geovent as, i Danmark senest 24.02.25 for å få til en billig løsning med reserve del leveranse. Og det har vi klart. Vi har nå fått levert 2stk. ny vifte og elektromotor som passe oss til kr.29 000.- Vifter er ankommet Kvibakken ,nå gjenstår bare montering.

Trykksettingsaggregatet tilfører trappegangen vår luft overskudd ved brann. Trappegangen i KVB 4 og 6 er vår hovedrømningsvei ved brann.

Forsikrings skader. Vi har ingen skade dekning fått fra Gjensidige forsikring på vannskade og ødelagte "Bod dører". Har nå engasjert en advokat som skal se på om dette er noe å gå videre med. Skade omfanget er +/- kr. 400 000.-

For Styre

Leder Kjell Henning Eriksen



Til årsmøtet i Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Ledelsens 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
107 - Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6.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, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 058 040	917 434	1 058 000	1 058 000
Ladeinntekter EL-bil		24 987	17 932	12 000	15 000
Andre inntekter		0	0	155 000	155 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 083 027	935 366	1 225 000	1 228 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-8 125	-8 125	-8 350	-9 000
Forretningsførerhonorar		-98 195	-93 383	-100 500	-106 000
Konsulenthonorar	6	-27 213	-13 048	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-549 636	-498 222	-410 000	-468 000
Forsikringer		-218 974	-199 794	-220 000	-264 000
Kommunale avgifter	8	-3 497	-3 441	-3 750	-3 800
Energi/fyring		-110 339	-100 542	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-48 708	-48 708	-48 708	-51 000
Andre driftskostnader	9	-124 196	-146 853	-113 500	-120 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 257 342	-1 180 575	-1 078 268	-1 224 800
DRIFTSRESULTAT		-174 316	-245 209	146 732	3 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	55 484	45 491	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		55 484	45 491	0	0
ÅRSRESULTAT		-118 832	-199 718	146 732	3 200
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-118 832	-199 718		





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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 668	224
Forskuddsbetalte kostnader		112 788	106 186
Andre kortsiktige fordringer	11	3 703	1 705
Driftskonto OBOS-banken		153 240	163 012
Sparekonto OBOS-banken		824 545	942 306
SUM OMLØPSMIDLER		1 096 944	1 213 433
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 096 944	1 213 433
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 000 961	1 119 792
SUM EGENKAPITAL		1 000 961	1 119 792
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 123	16 702
Leverandørgjeld		78 512	76 938
Annen kortsiktig gjeld	12	1 348	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		95 983	93 640
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 096 944	1 213 433
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hå, 04.04.2025

Styret i Sameiet Kvibakken 2, 4 Og 6

Kjell Henning Eriksen /s/

Aleksandar Avramov /s/

Geir Lode /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	1 006 956
Kabel-TV	51 084
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 058 040

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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



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

Juridisk bistand	-7 313
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 500
Duo Takst AS	-15 400
SUM KONSULENTHONORAR	-27 213

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 889
Drift/vedlikehold elektro	-92 119
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-83 203
Drift/vedlikehold heisanlegg	-276 813
Drift/vedlikehold brannsikring	-968
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 001
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 644
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-549 636

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 023
Renovasjonsavgift	-1 474
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 497

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-230
Lyspærer og sikringer	-3 236
Renhold ved firmaer	-93 094
Snørydding	-22 505
Andre fremmede tjenester	-783
Trykksaker	-122
Andre kontorkostnader	-158
Porto	-75
Bank- og kortgebyr	-3 000
Velferdskostnader	-994
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-124 196

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	845
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32 239
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	171
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 229
SUM FINANSINNTEKTER	55 484

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatte felleskostnader	1 616
Smartly desember 2024	2 087
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 703





NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt utlegg	1 348
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	1 348





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 13.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.25

Selskapsnummer: 1677 Selskapsnavn: SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Anders Molland (OBOS) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Karen Haugland og May Brit Stokkeland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 90 000,-

For

Mot

Sak 6 Innkjøp av hjertestartere

Innkjøp av hjertestartere vedtas.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kjell Henning Eriksen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Malmfrid Vigre

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Magnar Bø



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.