



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 062 096
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 512 958	1 355 756
Sum inntekter		1 512 958	1 355 756
Kostnader			
Lønnskostnad	3	58 191	50 204
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 200	4 200
Annen driftskostnad	3	1 371 328	1 334 385
Sum kostnader		1 433 719	1 388 789
Driftsresultat		79 239	-33 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 962	5 357
Sum finansinntekter		5 962	5 357
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 962	5 357
Ordinært resultat før skattekostnad		85 201	-27 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 201	-27 676
Årsresultat		85 201	-27 676
Totalresultat		85 201	-27 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 201	-27 676
Sum overføringer og disponeringer		85 201	-27 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 100	6 300
Sum varige driftsmidler		2 100	6 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 100	6 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 672	
Andre fordringer		59 592	246 952
Sum fordringer		67 264	246 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 088	288 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 088	288 991
Sum omløpsmidler		485 352	535 943
SUM EIENDELER		487 452	542 243

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		353 325	268 124
Sum opptjent egenkapital		353 325	268 124
Sum egenkapital		353 325	268 124
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		21 411	21 053
Skyldige offentlige avgifter			24 969
Annen kortsiktig gjeld		112 716	228 097
Sum kortsiktig gjeld		134 127	274 119
Sum gjeld		134 127	274 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		487 452	542 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502924

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 062 096
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 919 062 096
EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 512 958	1 355 756
Sum inntekter		1 512 958	1 355 756
Kostnader			
Lønnskostnad	3	58 191	50 204
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 200	4 200
Annen driftskostnad	3	1 371 328	1 334 385
Sum kostnader		1 433 719	1 388 789
Driftsresultat		79 239	-33 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 962	5 357
Sum finansinntekter		5 962	5 357
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 962	5 357
Ordinært resultat før skattekostnad		85 201	-27 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 201	-27 676
Årsresultat		85 201	-27 676
Totalresultat		85 201	-27 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 201	-27 676
Sum overføringer og disponeringer		85 201	-27 676



Organisasjonsnr: 919 062 096
EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 100	6 300
Sum varige driftsmidler		2 100	6 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 100	6 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 672	
Andre fordringer		59 592	246 952
Sum fordringer		67 264	246 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 088	288 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 088	288 991
Sum omløpsmidler		485 352	535 943
SUM EIENDELER		487 452	542 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	353 325	268 124
Sum opptjent egenkapital	353 325	268 124
Sum egenkapital	353 325	268 124
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	21 411	21 053
Skyldige offentlige avgifter		24 969
Annen kortsiktig gjeld	112 716	228 097
Sum kortsiktig gjeld	134 127	274 119
Sum gjeld	134 127	274 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	487 452	542 243



Organisasjonsnr: 919 062 096
EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2023

Es Kvitbekkgata 43 og 45

30. mai 2023

Selskapsnummer: 6689





Velkommen til årsmøte i Es Kvitbekkgata 43 og 45

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

Dato for årsmøtet:

30. mai 2023 kl. 18:30, Storhamar Videregående skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Årsmøte informasjon delt på Vibbo 3 mars 23.

Det vises til eierseksjonslovens § 41: "Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet."

Es Kvitbekkgata 43 og 45 vil avholde ordinært årsmøte **30. mai 2023**.

I forkant av møtet vil du motta en formell innkalling med informasjon om tidspunkt, hvor og hvordan møtet skal avholdes.

Alle forslag som seksjonseier ønsker behandlet av årsmøtet må være styret i hende senest **10. mai 2023**.

For å sikre en effektiv og god behandling av saker som ønskes behandlet av årsmøtet må det:

- gå klart frem at saken ønskes behandlet av årsmøtet
- formuleres et konkret forslag til vedtak som det kan stemmes over

Forslagsstiller anbefales å oppgi kontaktinformasjon (mobil/e-post) for eventuelle avklaringer/spørsmål knyttet til forslaget. Navnet på forlagsstiller vil fremkomme i saksfremstillingen.

Forslag sendes på e-post til: kvitbekkgata-43-og-45@styrommet.no



Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til endring av vedtektenes § 6 og § 9
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Es Kvitbekkgata 43 og 45



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kjetil H Sveen velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Stemmeberettigede er registrert ved innlevering av registreringsblankett. Disse legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Registreringsblanketter legges til grunn for godkjenning av stemmeberettigede. Antall stemmeberettigede på årsmøte er XX.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Hilde Grunt foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6689, årsrapport med årsregnskap, 2022 .pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 54 000.-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 54 000.-



Sak 7

Forslag til endring av vedtektenes § 6 og § 9

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret forslår at styrets sammensetning endres fra styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer til styreleder og 4 styremedlemmer, og at det ikke velges varamedlemmer. Dette krever endring av § 6 og § 9 i sameiets vedtekter.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringene vedtas slik som foreslått.

Vedlegg

2. Forslag til vedtektsendringer årsmøtet 30.5.2023.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjetil H Sveen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marit Eline Grønbæk
- Ståle Skramstad

Vedlegg

1. 20230506_Innstilling fra valgkomiteen i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45 (2).pdf



Sak 9

Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det må velges 2 nye representanter til valgkomiteen.

Styrets innstilling

Ny valgkomite 2023:

Finn Kristiansen - Leder

Tore Dystvold -

Hannah Hoberg -

Forslag til vedtak

Ny valgkomite 2023: Finn Kristiansen, Tore Dystvold, Hannah Hoberg.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjetil Hårdnes Sveen	Kvitbekkgata 45
Nestleder	Kjell Arne Åsvestad	Kvitbekkgata 45
Styremedlem	Tore Dystvold	Kvitbekkgata 43
Styremedlem	Hilde Grunt	Kvitbekkgata 43
Styremedlem	Lise Støen	Kvitbekkgata 45

Valgkomiteen

Finn Kristiansen	Kvitbekkgata 45
Ståle Skramstad	Kvitbekkgata 43
Johannes Stoltenberg Steen	Kvitbekkgata 45

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 913 71 990, og e-post: kvitbekkgata-43-og-45@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Utvalg/komiteer

Hage Gruppe - Ragnhild Dobloug, Kvitbekkgata 43

Generelle opplysninger om Es Kvitbekkgata 43 og 45

Sameiet består av 28 seksjoner.

Es Kvitbekkgata 43 og 45 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919062096, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 7555

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

Es Kvitbekkgata 43 og 45 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon



Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er PWC Innlandet.

Styrets arbeid

Det er i 2022 gjennomført 6 stk ordinære styremøter + telefonmøter ved behov.

Saker som har hatt stort fokus gjennom året:

- Energipriser.
- Likviditets fokus.
- 5 årskontroll-reklamasjoner med utbygger.
- Vann og energi målere.
- Varme regnskap 2021 og nedetid hos Ista.
- Revidering av husordensregler.
- Innglassing av terrasser.
- HMS – 2 stk vernerunder med sjekkliste for kontrollpunkter.
- Gjennomgang av sameiets serviceavtaler.

Vår og høstdugnad er gjennomført i sameiet.

For utvidelse av Kvitbekkgata har vi mottatt nabovarsel for oppstart av arbeidet.

For året 2023 er planlagt vedlikehold i henhold til de serviceavtaler sameiet har inngått. Det arbeides med en fremtidig vedlikeholdsplan for Kvitbekkgata 43-45, denne vil inneholde forestående vedlikehold for kommende periode 1-3-5 år



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 351 225.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er stor økning i offentlige avgifter for 2023.

Renovasjon betales etter mengde restavfall differensiert i ulike satser,

Liten rest 10 stk , Middels rest. 18 stk

Abonnementsgebyr vann: 659,00 kroner

Forbruksgebyr vann: 42,20 kroner pr. m3

Abonnementsgebyr kloakk: 741,00 kroner

Forbruksgebyr kloakk: 48,93 kroner pr. m3

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten og støtte på fjernvarme videreføres samtidig at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Kvitbekkgata 43 og 45.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 6,5 % økning av felleskostnadene, for spesifiserte kostnader som kabel TV er økning lik prisstigning.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

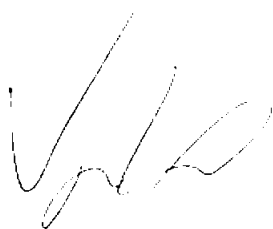
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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



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>.

Hamar, 3. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H.
Løvlén
Statsautorisert
revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 43 OG 45
ORG.NR. 919 062 096, KUNDENR. 6689

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	963 188	787 107	1 538 000	1 024 000
Andre inntekter	3	549 770	568 650	0	604 824
SUM DRIFTSINNEKTER		1 512 958	1 355 756	1 538 000	1 628 824
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 191	-6 204	-5 000	-4 200
Styrehonorar	5	-51 000	-44 000	-51 000	-54 000
Avskrivninger	13	-4 200	-4 200	0	-4 200
Revisjonshonorar	6	-10 781	-8 606	-9 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-46 190	-44 845	-45 000	-50 000
Konsulenthonorar	7	-21 795	-4 192	-6 000	-23 500
Drift og vedlikehold	8	-152 368	-200 940	-221 700	-236 500
Forsikringer		-42 251	-34 968	-40 000	-48 500
Kommunale avgifter	9	-262 240	-239 890	-195 000	-168 000
Energi/fyring	10	-537 003	-515 225	-415 000	-485 000
TV-anlegg/bredbånd		-166 191	-158 910	-165 267	-180 000
Andre driftskostnader	11	-132 509	-126 809	-150 300	-156 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 433 719	-1 388 789	-1 303 267	-1 422 500
DRIFTSRESULTAT		79 239	-33 033	234 733	206 324
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 962	5 357	6 560	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 962	5 357	6 560	0
ÅRSRESULTAT		85 201	-27 676	241 293	206 324
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-27 676		
Til opptjent egenkapital		85 201	0		



EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 43 OG 45
ORG.NR. 919 062 096, KUNDENR. 6689

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	2 100	6 300
SUM ANLEGGSMIDLER		2 100	6 300
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		7 672	0
Forskuddsbetalte kostnader		46 384	43 759
Andre kortsiktige fordringer	14	9 462	6 103
Energiavregning		0	197 090
Energiavregning/vann-avløp	15	3 746	0
Driftskonto OBOS-banken		244 033	170 175
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	18 765
Sparekonto OBOS-banken		174 055	100 051
SUM OMLØPSMIDLER		485 352	535 943
SUM EIENDELER		487 452	542 243

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	353 325	268 124
SUM EGENKAPITAL	353 325	268 124

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	21 413	21 436
Leverandørgjeld	21 411	21 053
Skyldige offentlige avgifter	0	24 969
Underregnskap vann/avløp	0	79 512
Annen kortsiktig gjeld	16	91 303
SUM KORTSIKTIG GJELD	134 127	274 119

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	487 452	542 243
---------------------------------	----------------	----------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Hamar, 14.04.2023
Styret i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 Og 45

Kjetil Hårdnes Sveen Tore Dystvold Hilde Grunt

Lise Støen Kjell Arne Åsvestad

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	815 964
Kabel-tv	147 224
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	963 188

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fjernvarme - dekket av beboerne, jfr. note 10	405 985
Vann/avløp - dekket av beboerne, jfr. note 9	143 785
SUM ANDRE INNETEKTER	549 770

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 191
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 191

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 2021/2022, og er på kr 51 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 781.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 795
SUM KONSULENTHONORAR	-21 795

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 242
Drift/vedlikehold VVS	-6 104
Drift/vedlikehold elektro	-10 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 839
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 309
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 168
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-42 461
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 189
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 433
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-152 368

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift dekket av beboerne, jfr. note 3	-147 224
Vann- og avløpsavgift dekket av sameiet	-28 346
Renovasjonsavgift	-86 670
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-262 240

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-63 396
Fjernvarme dekket av beboerne, jfr. note 3	-405 985
Fjernvarme/snøsmelting 2022 - dekket av sameiet	-18 150
Fjernvarme/snøsmelting 2021 - dekket av sameiet	-29 764
Andre fyringskostnader	-19 708
SUM ENERGI / FYRING	-537 003

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-43 173
Renhold ved firmaer	-50 835
Snørydding	-31 389
Andre fremmede tjenester	-607
Andre kontorkostnader	-715
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 949
Bank- og kortgebyr	-2 841
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-132 509

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	365
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 204
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	74
Andre renteinntekter	4 319
SUM FINANSINNTEKTER	5 962

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Kostpris	21 000
Avskrevet tidligere	-14 700
Avskrevet i år	-4 200
	2 100
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2 100
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-4 200

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For mye innbetalt à konto vann/avløp Hamar Kommune	9 462
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 462

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger vann/avløp(a konto) jan-des	-218 424
Forskuddsinnbetalinger fjernvarme(a konto) jan-des	-327 600
SUM INNETEKTER	-546 024

KOSTNADER

Administrasjon	2 694
Kostnader vann/avløp, jan-des	143 785
Fjernvarme, jan-des (fratrukket snøsmelting)	403 291
SUM KOSTNADER	549 770

SUM ENERGIAVREGNING	3 746
----------------------------	--------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avr. fjernv. -19	-4 586
Påløpte kostnader	-86 717
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-91 303



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87202600. 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.



Forslag til vedtektsendring: Endring av styrets sammensetning

Styret forslår at styrets sammensetning endres fra styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer til styreleder og 4 styremedlemmer, og at det ikke velges varamedlemmer.

§ 6. Ordinært årsmøte. Punkt 3 i 6. ledd endres

Fra:

Valg av styreleder, 2 styremedlemmer, 2 varamedlemmer og 3 til valgkomité.

Til:

Valg av styreleder, 4 styremedlemmer og 3 til valg komité.

§ 9. Styret. Første ledd endres

Fra:

Sameiet skal ha et styre på minst 3 medlemmer, styreleder og 2 styremedlemmer, som velges av årsmøtet med alminnelig flertall. Valgperioden er 1 år for styreleder og 2 år for styremedlemmer, med mindre årsmøtet gjør særskilt unntak ved å begrense valgperioden til ett år. Årsmøtet velger 2 varamedlemmer for styrets medlemmer for 2 år av gangen. Styremedlemmenes tjenestetid opphører ved avslutning av det ordinære årsmøtet.

Til:

Sameiet skal ha et styre på 5 medlemmer: styreleder og 4 styremedlemmer, som velges av årsmøtet med alminnelig flertall. Valgperioden er 1 år for styreleder og 2 år for styremedlemmer, med mindre årsmøtet gjør særskilt unntak ved å begrense valgperioden til ett år. Det velges ikke varamedlemmer. Styremedlemmenes tjenestetid opphører ved avslutning av det ordinære årsmøtet.

Ny § 6 og § 9 i sin helhet på neste side.



§ 6

Ordinært årsmøte

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av årsmøtet er samtlige sameiere.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap. Styret skal på forhånd varsle om en siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Alle sameiere har rett til å møte i årsmøtet. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og datert, den skal angi om den gjelder for ett bestemt møte, eller om den er generell. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående, eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på årsmøtet med mindre det er åpenbart unødvendig, eller det foreligger gyldig forfall.

På det ordinære årsmøtet skal alltid følgende saker behandles:

1. Styrets årsberetning og reviderte regnskap
2. Fastsette vederlag til styret.
3. Valg av styreleder, 4 styremedlemmer og 3 til valgkomité.
4. Budsjett med vedlikeholdsprogram

§ 9

Styret

Sameiet skal ha et styre på 5 medlemmer: styreleder og 4 styremedlemmer, som velges av årsmøtet med alminnelig flertall. Valgperioden er 1 år for styreleder og 2 år for styremedlemmer, med mindre årsmøtet gjør særskilt unntak ved å begrense valgperioden til ett år.

Det velges ikke varamedlemmer.

Styremedlemmenes tjenestetid opphører ved avslutning av det ordinære årsmøtet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anlegg forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

Styret skal føres protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet, vedtak og dissenser. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter.



Innstilling fra valgkomiteen i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45

Styreleder – Kjetil Hårdnes Sveen, 1 år (gjenvalg)

Styremedlem – Marit Eline Grønbæk 2 år (ny)

Styremedlem – Ståle Skramstad 2 år (ny)

Ikke på valg;

Styremedlem – Kjell Arne Åsvestad

Styremedlem – Hilde Grunt

Hamar, 06. mai 2023

Finn Kristiansen

Johannes Stoltenberg Steen

Ståle Skramstad

sign.

sign.

sign.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.05.23

Selskapsnummer: 6689 **Selskapsnavn:** Es Kvitbekkgata 43 og 45

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.