



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 271 186
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATE
39 OG 41
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: 23.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 056 529	1 693 601
Sum inntekter		2 056 529	1 693 601
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 538	24 571
Annen driftskostnad		1 710 240	1 493 372
Sum kostnader		1 853 878	1 574 993
Driftsresultat		202 651	118 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 404	4 574
Sum finansinntekter		7 404	4 574
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 404	4 574
Ordinært resultat før skattekostnad		210 055	123 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 055	123 182
Årsresultat		210 055	123 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 055	123 182
Sum overføringer og disponeringer		210 055	123 182



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		121 519	115 301
Sum varige driftsmidler		121 519	115 301
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		121 519	115 301
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			11 897
Andre fordringer		126 095	94 597
Sum fordringer		126 095	106 494
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		895 345	664 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 345	664 041
Sum omløpsmidler		1 021 440	770 535
SUM EIENDELER		1 142 959	885 836

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		950 323	740 268
Sum opptjent egenkapital		950 323	740 268
Sum egenkapital		950 323	740 268
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		85 265	22 175
Annen kortsiktig gjeld		107 371	123 393
Sum kortsiktig gjeld		192 636	145 568
Sum gjeld		192 636	145 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 142 959	885 836



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503703

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 271 186
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATE
39 OG 41
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: 23.05.2023

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: 917 271 186
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATE
39 OG 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 056 529	1 693 601
Sum inntekter		2 056 529	1 693 601
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 538	24 571
Annen driftskostnad		1 710 240	1 493 372
Sum kostnader		1 853 878	1 574 993
Driftsresultat		202 651	118 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 404	4 574
Sum finansinntekter		7 404	4 574
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 404	4 574
Ordinært resultat før skattekostnad		210 055	123 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 055	123 182
Årsresultat		210 055	123 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 055	123 182
Sum overføringer og disponeringer		210 055	123 182



Organisasjonsnr: 917 271 186
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATE
39 OG 41

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		121 519	115 301
Sum varige driftsmidler		121 519	115 301
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		121 519	115 301
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			11 897
Andre fordringer		126 095	94 597
Sum fordringer		126 095	106 494
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		895 345	664 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 345	664 041
Sum omløpsmidler		1 021 440	770 535
SUM EIENDELER		1 142 959	885 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	950 323	740 268
Sum opptjent egenkapital	950 323	740 268
Sum egenkapital	950 323	740 268
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	85 265	22 175
Annen kortsiktig gjeld	107 371	123 393
Sum kortsiktig gjeld	192 636	145 568
Sum gjeld	192 636	145 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 142 959	885 836



Organisasjonsnr: 917 271 186
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATE
39 OG 41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Es Kvitbekkgata 39 og 41

23. mai 2023

Selskapsnummer: 6691





Velkommen til årsmøte i Es Kvitbekkgata 39 og 41

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:

23. mai 2023 kl. 18:00, La Perla.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Kvitbekkgata 39 og 41



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

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Fører av protokoll og protokollvitner velges i møtet.



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. Sameiet K 39 41 Årsrapport 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Stensrud
- Eva Konttorp



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Gulsvik Hage	Kvitbekkgata 41
Styremedlem	Eva Konttorp	Kvitbekkgata 39
Styremedlem	Svein Eivindson Skorstad	Kvitbekkgata 41
Styremedlem	Bjørn Stensrud	Kvitbekkgata 41

Valgkomiteen

Sameiet har ikke egen valgkomite. Saker ivaretas av styret.

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes ved styreleder på telefon 908 22997 og e-post oleg.hage@gmail.com. Sameiet Es Kvitbekkgata 39 og 41 har ikke egen hjemmeside. Informasjon sendes den enkelte sameier på mail. Felles informasjon vises også på oppslagstavle i begge oppganger.

Utvalg/komiteer

Styret har en intern arbeidsfordeling som samlet ivaretar alle oppgaver knyttet til sameiet.

Generelle opplysninger om Es Kvitbekkgata 39 og 41

Sameiet består av 32 seksjoner.

Es Kvitbekkgata 39 og 41 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917271186, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 7514

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

Es Kvitbekkgata 39 og 41 har avtale om å få utført ulike serviceoppgaver, men har ingen egne 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

Styret har siden sist årsmøte 5. mai 2022 avholdt fem styremøter. Mellom styremøtene har styremedlemmer arbeidet videre/fulgt opp de ulike sakene.

Det siste året har vært preget av en generell sterk prisvekst i samfunnet. Dette har påvirket sameiets drift da sameiet kjøper ulike servicetjenester som vaktmestertjenester, vaske-tjenester, brøyting/strøing, vedlikehold av heiser og garasjeport med mer. I tillegg har det vært høye energipriser (strøm og fjernvarme) og en sterk stigning i kommunale avgifter (vann, avløp, renovasjon med mer).

De økte driftsutgiftene har gjort at styret har hatt en tett regnskapsoppfølging gjennom året. I tillegg har styret arbeidet mye med budsjett for 2023 og årene fremover for å sikre en god og forutsigbar drift samtidig som økninger i husleie holdes så lav som mulig. Dette har vært særlig viktig for 2023 da den enkelte sameier dette året har et påslag i månedlige utgifter knyttet til ytre vedlikehold (beising) av blokkene.

Styret har vurdert det som viktig å opprettholde det servicenivået sameiet har i dag ved kjøp av servicetjenester. For å sikre en god forståelse blant sameiere av sameiets driftssituasjon innkalte styret til et «Sameiermøte» 31. oktober 2022. Her ble driften av sameiet gjennomgått og behovet for en husleieøkning på 7% fra 1. januar 2023 begrunnet.

Også det siste driftsåret har styret hatt en oppmerksomhet mot ISTA som avleser forbruk av fjernvarme per leilighet. Dette systemet har flere avlesningsmuligheter. Mer informasjon rundt det kommer på årsmøtet.

Sameiet har til nå bare gjennomført mindre vedlikeholdsoppgaver. I mai 2023 kommer et større vedlikehold når blokkene skal vaskes og beises. Planlagt oppstart i slutten av mai. Det vil utarbeides en plan for gjennomføringen. Denne oppgaven medfører en stor kostnad som dels dekkes inn gjennom en ekstra innbetaling per måned som tidligere nevnt.

Sameiet har det siste året avholdt to dugnader på sameiets grøntområder. Som sameie er vi sammen med omliggende boområder inkludert i et vel. Dette betyr at vi har et ansvar for fellesområder (område mellom blokkene og rekkehusområdet mellom jernbanen og Strandvegen). Avklaring av hvordan dette skal ivaretas er påbegynt i en god dialog med omkringliggende sameier/boligområder.

Den planlagte utvidelsen av Kvitbekkgata i forbindelse med utbygging av Martodden B4 (OBOS) er fulgt opp. Sameiet har mottatt nabovarsel fra Hamar kommune og oppstart blir i 2023.

Det ble påvist skjeggkre (skadedyr) i blokk C i 2022. Det er gjennomført behandling i begge blokker. Behandlingen ble dekket av forsikringen med en egenandel for sameiet på kroner 10 000,-.

Sist er all belysning i garasjekjeller byttet ut. For de som er knyttet til el-bil lader er strømleverandør endret. Det fordi ny leverandør hadde mulighet til å tilby en dynamisk strømpris som følger svingninger i markedet (spotpris). Styret har også fulgt opp situasjonen rundt Easee laderne i tett dialog med leverandør.



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.

Styret har arbeidet med endelig regnskap for 2022. Styret viser til gjennomgangen i sameiermøtet 31. oktober 2023 der foreløpig regnskap for 2022 og prioriteringer for budsjett 2023 ble gjennomgått.

Regnskapet for 2022 viser et overskudd på ca. kroner 210 000,- etter at "ekstra innbetaling vedlikehold" (beising) på ca. kroner 280 000,- er inntektsført. Reelt underskudd på normal drift er da ca. kroner 70 000,-.

Økningene i sameiets utgifter i 2022 skyldes blant annet endret styrehonorar (vedtak i årsmøte), utgifter i garasjekjeller (el-billadere og belysning), diverse driftsutgifter (VVS kontroll og utbedring av vannskade) og økte kommunale utgifter. Alle utgifter til el-bilanlegget fra ladeboks og ut dekkes av de som er knyttet til anlegget. Det inkluderer abonnementsavgift på egen strømkurs til anlegget.

Utgiftene til TV/bredbånd er redusert i 2022 i forhold til 2021. Kostnadsendringer i 2022 i forhold til budsjett har som redgjort for i9 «styrets beretning» vært kjent og fulgt opp av styret gjennom 2022. Arbeidet med budsjett for 2023 er gjort med utgangspunkt i erfaringer fra 2022.

Til grunn for styrets arbeid med et større vedlikehold i 2023 ligger anbud og senere kontrakt på beising av blokkene. Styrende er at sameiet skal ha en positiv likviditet gjennom driftsåret 2023. Husleieøkning for 2023 på 7% må ses på bakgrunn av dette.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet et større beløp til vedlikehold som omfatter utvendig vask av blokkene etterfulgt av 1-2 strøk beis (to strøk på steder med mye slitasje)

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

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 videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 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 39 og 41.

Felleskostnader

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



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgate 39 og 41

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Kvitbekkgate 39 og 41 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfererselskap Sameiet R 917271186 Årsrapport 2022.pdf

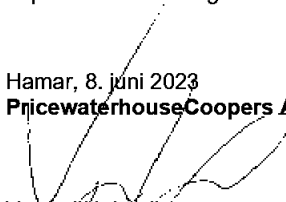


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 9. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



**EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATE 39 OG 41
ORG.NR. 917 271 186, KUNDENR. 6691**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 024 471	1 671 621	1 718 000	2 007 000
Ladeinntekter EL-bil		32 058	21 980	24 500	0
Andre inntekter		0	0	0	520 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 056 529	1 693 601	1 742 500	2 527 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-7 050	-7 000	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-50 000	-50 000	-100 000
Avskrivninger	12	-29 538	-24 571	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 781	-9 000	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-51 470	-49 970	-50 000	-55 000
Konsulenthonorar	6	-10 428	-2 253	-15 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-270 979	-153 694	-144 000	-1 075 200
Forsikringer		-39 946	-37 776	-40 000	-44 000
Kommunale avgifter	8	-318 998	-251 892	-275 000	-350 000
Energi/fyring	9	-580 202	-563 642	-505 000	-612 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 505	-181 612	-190 000	-187 400
Andre driftskostnader	10	-251 930	-243 533	-260 000	-260 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 853 878	-1 574 993	-1 546 000	-2 721 700
DRIFTSRESULTAT		202 651	118 608	196 500	-194 700
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 404	4 574	0	0
Finanskostnader		0	0	-2 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 404	4 574	-2 000	0
ÅRSRESULTAT		210 055	123 182	194 500	-194 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		210 055	123 182		



Es Kvitbekkgata 39 og 41

**EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATE 39 OG 41
ORG.NR. 917 271 186, KUNDENR. 6691**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	121 519	115 301
SUM ANLEGGSMIDLER		121 519	115 301
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		171	0
Kundefordringer		0	11 897
Forskuddsbetalte kostnader		99 098	6 316
Andre kortsiktige fordringer	13	26 827	88 281
Driftskonto OBOS-banken		293 043	664 041
Sparekonto OBOS-banken		602 302	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 021 440	770 535
SUM EIENDELER		1 142 959	885 836



Es Kvitbekkgata 39 og 41

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	950 323	740 268
SUM EGENKAPITAL	950 323	740 268

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	10 304	0
Leverandørgjeld	85 265	22 175
Annen kortsiktig gjeld	14	97 067
SUM KORTSIKTIG GJELD	192 636	145 568

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 142 959	885 836
---------------------------------	------------------	----------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Hamar, 14.04.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgate 39 Og 41

Ole Gulsvik Hage /s/

Eva Konttorp /s/

Svein Eivindson Skorstad /s/

Bjørn Stensrud /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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 378 438
Vedlikehold/maling	282 384
Kabel-tv	102 592
Fjernvarme, innbetalt à konto, jf. note 9	243 195
Fjernvarmeavregning, jf. note 9	17 862
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 024 471

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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.



Es Kvitbekkgata 39 og 41

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

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

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 428
SUM KONSULENTHONORAR	-10 428

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-34 432
Drift/vedlikehold VVS	-25 613
Drift/vedlikehold elektro	-52 209
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 650
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 751
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 109
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 510
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 189
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-42 518
Egenandel	
forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-270 979

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-229 373
Renovasjonsavgift	-89 625
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-318 998

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-119 791
Fjernvarme dekket av beboerne, jfr. note 2	-261 057
Fjernvarme, dekket av sameiet	-187 233
Andre fyringskostnader	-12 120
SUM ENERGI / FYRING	-580 202



Es Kvitbekkgata 39 og 41

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 966
Driftsmateriell	-2 138
Lyspærer og sikringer	-11 239
Vaktmestertjenester	-67 857
Renhold ved firmaer	-111 283
Snørydding	-29 086
Gressklipping	-10 628
Andre fremmede tjenester	-456
Kontor- og datarekvisita	-398
Trykksaker	-1 181
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-710
Bank- og kortgebyr	-2 840
Velferdskostnader	-5 147
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-251 930

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	782
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 302
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	253
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 067
SUM FINANSINNTEKTER	7 404

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Robotklipper		
Kostpris	44 424	
Avskrevet tidligere	-31 094	
Avskrevet i år	-8 884	
		4 446
El-anlegg		
Kostpris	156 875	
Avskrevet tidligere	-54 904	
Avskrevet i år	-15 687	
		86 284
WIFI trådløst nettverk		
Tilgang 2022	35 756	
Avskrevet i år	-4 967	
		30 789
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		121 519
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-29 538



Es Kvitbekkgata 39 og 41

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fjernvarme - for lite innbetalt à konto fra beboerne	17 862
Viderefakturerte fakturaer	8 965
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	26 827

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-147
Påløpte kostnader	-96 920
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-97 067



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86172849. 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 styret ved styreleder som vil gi anvisninger for videre oppfølging av saken.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

Det vises til tidligere informasjon. De to blokkene i sameiet skal vaskes utvendig og beises 1-2 strøk avhengig av slitasje. Det vil bli utarbeidet en plan for gjennomføring som sendes den enkelte sameier. Planen vil vise aktuelle forberedelser for den enkelte i forhold til å rydde egnen terrasse/veranda.

Behandling mot skjeggkre som beskrevet under «styrets arbeid». Behandlingen ble dekket gjennom forsikring med en egenandel. Forsikringen dekker bare en slik behandling en gang. Det er derfor viktig at den enkelte sameier tar forhåndsregler etter reiser med mer. Et viktig tiltak er at papp-embalasje (nye møbler med mer) ikke bringes inn i leilighetene i den grad en kan unngå det.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 23.05.23

Selskapsnummer: 6691 **Selskapsnavn:** Es Kvitbekkgata 39 og 41

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.