



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		876 943	842 052
Sum inntekter		876 943	842 052
Kostnader			
Lønnskostnad		33 545	27 525
Annen driftskostnad		655 215	659 569
Sum kostnader		688 760	687 094
Driftsresultat		188 183	154 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 543	22 990
Sum finansinntekter		21 543	22 990
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 543	22 990
Ordinært resultat før skattekostnad		209 726	177 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		209 726	177 948
Årsresultat		209 726	177 948
Totalresultat		209 726	177 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 726	177 948
Sum overføringer og disponeringer		209 726	177 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		91 109	81 172
Sum fordringer		91 109	81 172
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 082 422	891 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 082 422	891 578
Sum omløpsmidler		1 173 531	972 750
SUM EIENDELER		1 173 531	972 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 140 965	931 239
Sum opptjent egenkapital		1 140 965	931 239
Sum egenkapital		1 140 965	931 239
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		20 552	18 478
Annen kortsiktig gjeld		12 015	23 034
Sum kortsiktig gjeld		32 567	41 512
Sum gjeld		32 567	41 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 173 531	972 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224632

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		876 943	842 052
Sum inntekter		876 943	842 052
Kostnader			
Lønnskostnad		33 545	27 525
Annen driftskostnad		655 215	659 569
Sum kostnader		688 760	687 094
Driftsresultat		188 183	154 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 543	22 990
Sum finansinntekter		21 543	22 990
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 543	22 990
Ordinært resultat før skattekostnad		209 726	177 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		209 726	177 948
Årsresultat		209 726	177 948
Totalresultat		209 726	177 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 726	177 948
Sum overføringer og disponeringer		209 726	177 948



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

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		91 109	81 172
Sum fordringer		91 109	81 172
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 082 422	891 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 082 422	891 578
Sum omløpsmidler		1 173 531	972 750
SUM EIENDELER		1 173 531	972 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 140 965	931 239
Sum opptjent egenkapital		1 140 965	931 239



Sum egenkapital	1 140 965	931 239
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	20 552	18 478
Annen kortsiktig gjeld	12 015	23 034
Sum kortsiktig gjeld	32 567	41 512
Sum gjeld	32 567	41 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 173 531	972 750



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Utne	Kvibakken 6
Styremedlem	Karen Haugland	Kvibakken 6
Styremedlem	Martin Lindhjem	Kvibakken 2
Varamedlem	Arna Synnøve Hauge	Kvibakken 4
Varamedlem	Malmfrid Ree	Kvibakken 6

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6

Sameiet består av 43 seksjoner.

Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998755816, og ligger i HÅ kommune med følgende adresse:

Kvibakken 2, 4 og 6

Gårds- og bruksnummer:

26 1160

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

Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC Oslo.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 876 943.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak akonto fibertilknytning Lyse.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 688 760.



Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre utgifter enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 209 726 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 140 964.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettet med kr 240 000 i 2022.

Kommunale avgifter i HÅ kommune

I posten kommunale avgifter er det blitt budsjettet med kr 2887 i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har det blitt budsjettet med kr 185 376. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6.

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonoraret er det blitt budsjettet med kr 89 426 i 2022.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	876 885	842 052	861 000	925 000
Andre inntekter	3	58	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		876 943	842 052	861 000	925 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 145	-2 525	-3 525	-4 145
Styrehonorar	5	-29 400	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-5 295	-4 469	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-87 245	-84 828	-85 000	-89 426
Konsulenthonorar	7	-3 449	-5 333	-3 000	-3 500
Drift og vedlikehold	8	-188 589	-269 026	-280 000	-240 000
Forsikringer		-168 524	-156 177	-171 600	-185 376
Kommunale avgifter	9	-2 719	-2 959	-3 200	-2 887
Energi/fyring		-81 304	-44 344	-40 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-9 791	0	0	-64 500
Andre driftskostnader	10	-108 299	-92 435	-90 500	-88 450
SUM DRIFTSKOSTNADER		-688 760	-687 094	-705 825	-767 784
DRIFTSRESULTAT		188 183	154 958	155 175	157 216
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 543	22 990	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 543	22 990	0	0
ÅRSRESULTAT		209 726	177 948	155 175	157 216
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		209 726	177 948		

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462900718



Signert SHU, SKH, SML



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 699	58
Forskuddsbetalte kostnader		87 410	81 114
Driftskonto OBOS-banken		517 294	327 672
Sparekonto OBOS-banken		565 128	563 906
SUM OMLØPSMIDLER		1 173 531	972 750
SUM EIENDELER		1 173 531	972 750
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 140 965	931 239
SUM EGENKAPITAL		1 140 965	931 239
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 015	14 486
Leverandørgjeld		20 552	18 478
Annen kortsiktig gjeld		0	8 548
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 567	41 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 173 531	972 750
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hå, 11.02.2022
Styret i Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6

Hans Utne

Karen Haugland

Martin Lindhjem

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462900718



Signert SHU, SKH, SML

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	860 760
Fibertilknytning Altibox	16 125
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	876 885

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	58
SUM ANDRE INNETEKTER	58

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 145
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 145

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 2020/2021, og er på kr 29 400.

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462900718



Signert SHU, SKH, SML

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 295.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 449
SUM KONSULENTHONORAR	-3 449

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 128
Drift/vedlikehold elektro	-7 804
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 486
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 870
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 552
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-188 589

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-331
Avløpsavgift	-1 233
Renovasjonsavgift	-1 155
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 719

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-777
Renhold ved firmaer	-71 476
Snørydding	-25 163
Andre fremmede tjenester	-195
Kontor- og datarekvizita	-4 689
Trykksaker	-111
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kontorkostnader	-153
Porto	-806
Gaver	-1 100
Bank- og kortgebyr	-3 080
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 299

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 222
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 321
SUM FINANSINNTEKTER	21 543

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462900718



Signert SHU, SKH, SML



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557462900718

Dokument

Årsregnskap 2021

Hoveddokument

4 sider

Initiert på 2022-02-11 13:14:34 CET (+0100) av Lise

Skagen (LS)

Ferdigstilt den 2022-02-16 18:23:45 CET (+0100)

Initiativtaker

Lise Skagen (LS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

lise.skagen@obos.no

+4797151837

Signerende parter

Styreleder Hans Utne (SHU)

+4791241205



Navnet norsk BankID oppga var "Hans Utne"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-12-01 17:29:23 CET (+0100)

Signert 2022-02-14 11:05:47 CET (+0100)

Styremedlem Karen Haugland (SKH)

+4745046002



Navnet norsk BankID oppga var "Karen Marie Andersen Haugland"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-11-01 10:33:04 CET (+0100)

Signert 2022-02-11 13:16:16 CET (+0100)

Styremedlem Martin Lindhjem (SML)

+4795892972



Navnet norsk BankID oppga var "Martin Lindhjem"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-09-12 14:51:01 CEST (+0200)

Signert 2022-02-16 18:23:45 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





Til årsmøtet i Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6

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.

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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 24. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



VEDTEKTER FOR SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6

Fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.
Endret på årsmøte 08.03.17

1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6.

2 Eiendommen og eierforholdet

Eiendommen, bebyggelsen og tomten, med gnr 26 bnr 1160 i Hå kommune ligger i sameie mellom de 43 eierseksjonene som eiendommen er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamløsningsnett for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenheterenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Ingen kan erverve mer enn to boligsseksjoner i sameiet med mindre det er tillatt i ht. eierseksjonsloven (esl.) § 22.

4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlems funksjonshemming, må på forhånd godkjennes av styret.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt.



Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

5 Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen. Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnett inn til bruksenheten og for sikringskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og –anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

6 Fordeling av felleskostnader – ansvaret utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forplikter. Styret fastsetter størrelsen på de akontobeløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr måned.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøkene.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

7 Lovbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. esl. § 25.

8 Sameiermøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal tilstilles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.



Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Innkallingen skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det kan ikke treffes vedtak i noe anleggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere

Styremedlemmer, forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11, og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styrelederen, og forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11, har plikt til å være til stede.

Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede.

Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstilles samtlige sameiere.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I sameiermøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.



For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.

8.5 Ugildhet i sameiermøter

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

8.6 Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

Det ordinære sameiermøtet skal

- 1) behandle styrets årsberetning
- 2) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- 3) fastsette budsjett for kommende år,
- 4) velge styreleder når lederen er på valg,
- 5) velge styremedlemmer som er på valg,
- 6) velge varamedlemmer til styret som er på valg,
- 7) velge revisor når den tidligere revisor skal fratruke,
- 8) behandle forslag fra styret og
- 9) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

9 Styret

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.



9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt blant styrets medlemmer.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om de ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

I forbindelse med valgene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for to år.

Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene).

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Ugildhet ved vedtak i styre

Et styremedlem (eventuelt varamedlem) må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen, i eller utenfor styremøte, av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrødende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11.

9.5 Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av to styremedlemmer i felleskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11 representere sameierne på samme måte som styret.

10 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som etter esl. § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andres bekostning.



11 Forretningsfører og funksjonærer

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring, jf. esl. § 44. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet.

Sameiet skal ha revisor, jf. esl. § 45. Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

13 Mislighold

13.1 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal være kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt de passer.

13.2 Krav om fravikelse (utkastelse)

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er sameier (leier eller annen bruker).

14 Lading av elektrisk kjøretøy

Sameier som ønsker å få lagt opp kurs for lading av elektronisk kjøretøy (herunder: el-bil, el-sykkel, rullestol osv), på sin tildelte parkeringsplass, må selv søke styret om dette. Installering av kurs med strømmåler, og eventuell oppkoblingsavgift til sameiet, bekostes av den seksjonseier dette gjelder.

-oOo-



Annens informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Grunnet Covid-19 og påfølgende pandemi er det kun gjennomført tre fysiske styremøter i perioden, i tillegg til to ved hjelp av utstrakt epostaktivitet og/eller telefon.

På siste årsmøte vedtok Sameiet å inngå Totalkunde kontrakt med Lyse for levering av Smartly el-bil lading, fibertilgang for Altibox-produkter samt Lyse spotpris. Denne kontrakten ble etter en del justeringer (bl.a redusert antall ladeplasser) signert av styreleder den 27. mai 2021 på vegne av Sameiet. I forkant av dette hadde Lyse en befaring i samtlige garasjer ifm fremlegg til el-bil lading og tilgang på Internett. Klargjøringsarbeid for fiber og lading startet opp i midten august. Dette ble utført av OneCo på vegne av Lyse og Smartly.

Ved gjennomgang av kontrakten bestemte styret at Sameiet kun skulle dekke fibertilknytning for Lyse Altibox, slik at det ville være opp til den enkelte eier å bestemme hvilke produkter de ville ha, samt å betale for disse selv. På denne måten står eiere fritt til å bestemme eget innhold.

Når det gjelder Smartly så er anlegget fortsatt ikke helt oppe å kjøre som forutsatt. Det har vært store problemer med Internett i garasjene, og det er derfor lagt ut utvendig antenne for å bedre dette. Dette er et arbeide som fortsatt pågår og som følges tett av styret. Ikke minst gjelder dette prissetting av ladestrøm, og hvordan dette best kan reguleres i praksis med tanke på kraftige variasjoner i strømpriser og nettleie.

Drift og vedlikehold.

Foruten løpende vedlikehold og vanlig etterforsyning av luftfilter, lyspærer og lysrør så har det også vært service på Sameiets tre heiser. Spesielt i en av blokkene var det mye boss og skrot i bunnen av heissjakten, noe som kan lede til øket brannfare.

Resultatet etter utvendig beising av nr 2 har ikke vært som forventet, noe sørveggen ved innkjøring i garasjen viser med all tydelighet. Styreleder ba derfor om en befaring med leverandør, men det var ikke mulig å få gehør for våre kommentarer. Med tanke på fremtidig beising av våre to gjenværende blokker er det viktig at arbeidet som utføres gjøres skikkelig og følges opp.

Som vanlig på vårparten har vi også hatt vindusvask ved Weda Renhold. Grunnet klager på utført arbeide ble det gjennomført en omvask ca 2 uker senere.

Etter at det tidligere er utført endringer på låsboksen i sidedørene til garasjene (for å sikre rømningsvei) så har det vært til dels store problemer ved bruk av nøkkel fra utsiden. Noe er utbedret, men her vil det bli tatt en ny runde til våren.

I september ble vi kontaktet av Posten Norge som ønsket å utplassere en Pakkeboks på vårt område. Etter befaring ble det bestemt at den beste plasseringen vil være ved enden av avfallsrommet for nr 2, dvs langsetter asfaltkant mot fortau. Det var dog noe usikkerhet ifm vindhastigheter på stedet og plassering, så Posten ønsket å komme tilbake til saken. Basert på befaring ble kontrakt med Posten signert i oktober. Men, i desember kontaktet vi Posten Norge for å høre status, og ble da fortalt at Sameiet måtte opparbeide plassen hvor Pakkeboksen skulle plasseres, noe som var stikk i strid med vedtaket etter selve



Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6

befaringen. Endelig konklusjon ble da at Posten ikke ønsker å plassere en Pakkeboks på vår eiendom, og tidligere signert kontrakt ble derfor tilbakekalt og terminert iht dette.

Dørene på våre to utvendige fellesboder (ved nr 2 og nr 4) har vist seg å være vanskelig å åpne på vinterstid med snø og is på utsiden. Etter mottak av tilbud ble Byggmester Lervik satt til å heve begge dørene, noe som har gitt tilsiktet bedring. Styret vil komme tilbake til dette etter en befaring i samråd med eier for å se om det er behov for å gjøre det samme på flere av Sameiets utvendige boder.

Glassmester Einar Knutsen, som først ble kontaktet av forrige styre, har i perioden byttet to ruter på altan i nr 6, samt sikret vindusruter og rekkverk over garasjeinnkjørselen i nr 2.

Det er innhentet tilbud på maling av parkeringsplasser, men vi ble enig om å utsette dette arbeidet til våren 2022. Tidligere planlagt vedlikehold av lekeapparater på lekeplassen vil også bli tatt til våren.

I perioden har det vært klager på utført renhold eller mangel på sådan både i nr 2 og de andre blokkene. Styreleder har vært i kontakt med ansvarlig hos Weda Renhold ved flere anledninger for å sikre at vi mottar de tjenester vi betaler for. Det er viktig at styret kontaktes snarest når det oppdages avvik slik at dette kan tas opp Weda med en gang.

Til slutt ønsker styret å komme med en liten påminnelse.

Styrets arbeide er å lede og ha ansvar for drift og vedlikehold av Sameiet. Det er ikke styrets arbeide å drifte og vedlikeholde Sameiet. Til dette må vi enten ha dugnad hvor det måtte passe, eller at vi leier inn og betaler for de tjenester som skal dekkes.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81767082. 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.



Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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