



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 598 845
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVERNSTEINKROKEN 27-31
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.12.2021 - 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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 17.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		467 389	
Sum inntekter		467 389	0
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	
Annen driftskostnad		340 486	
Sum kostnader		391 831	0
Driftsresultat		75 558	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107	
Sum finansinntekter		107	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		107	0
Ordinært resultat før skattekostnad		75 665	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 665	0
Årsresultat		75 665	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 665	
Sum overføringer og disponeringer		75 665	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		50 942	
Sum fordringer		50 942	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 160	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 160	
Sum omløpsmidler		167 102	0
SUM EIENDELER		167 102	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 665	
Sum opptjent egenkapital		75 665	
Sum egenkapital		75 665	0
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		50 464	
Annen kortsiktig gjeld		40 973	
Sum kortsiktig gjeld		91 437	0
Sum gjeld		91 437	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 102	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 504519

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 598 845
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVERNSTEINKROKEN 27-31
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.12.2021 - 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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 928 598 845
SAMEIET KVERNSTEINKROKEN 27-31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		467 389	
Sum inntekter		467 389	0
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	
Annen driftskostnad		340 486	
Sum kostnader		391 831	0
Driftsresultat		75 558	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107	
Sum finansinntekter		107	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		107	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 665	0
Årsresultat		75 665	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 665	
Sum overføringer og disponeringer		75 665	



Organisasjonsnr: 928 598 845
SAMEIET KVERNSTEINKROKEN 27-31

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		50 942	
Sum fordringer		50 942	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 160	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 160	
Sum omløpsmidler		167 102	0
SUM EIENDELER		167 102	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 665	
Sum opptjent egenkapital		75 665	



Sum egenkapital	75 665	0
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	50 464	
Annen kortsiktig gjeld	40 973	
Sum kortsiktig gjeld	91 437	0
Sum gjeld	91 437	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	167 102	0



Organisasjonsnr: 928 598 845
SAMEIET KVERNSTEINKROKEN 27-31

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

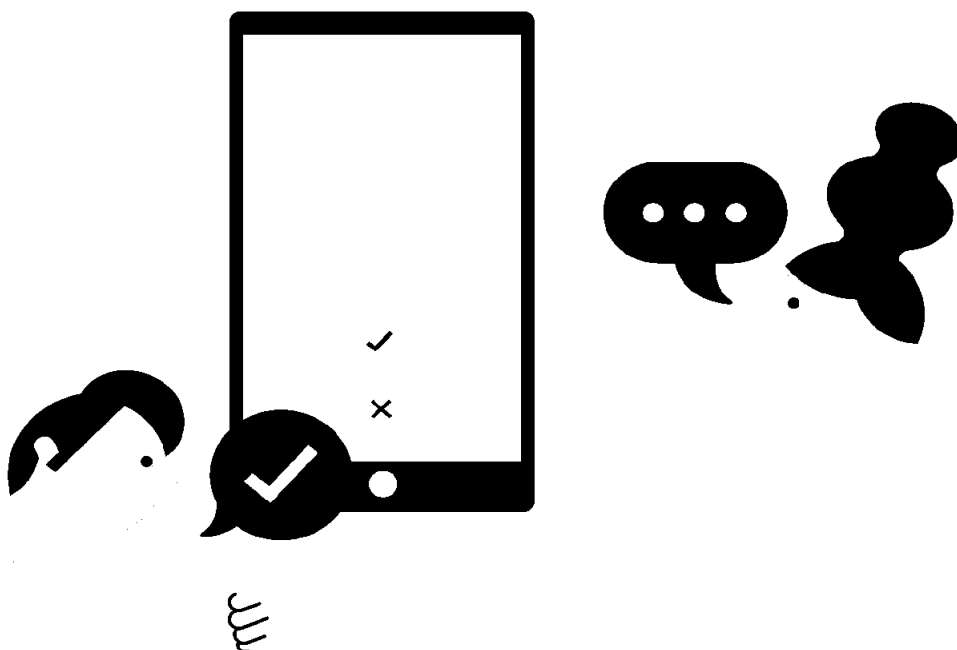
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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

Sameiet Kvernsteinkroken 27-31

24. mai 2023

Selskapsnummer: 1836





Velkommen til årsmøte i Sameiet Kvernsteinkroken 27-31

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:

24. mai 2023 kl. 18:00, Ganddal Bydelshus.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Innglassing av balkonger
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kvernsteinkroken 27-31



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 1836 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

Sak 4

Innglassing av balkonger

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Innglassing av balkonger vil i de fleste tilfeller være et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven da det innebærer en fasadeendring. Det er bare fasadeendringer som ikke fører til endring av bygningens karakter som er unntatt søknadsplikt. Innglassing av balkonger fører i prinsippet til tap av lys i oppholdsrom, og endrer fasadens volum og formspråk i stor grad. Med gjennomføring av innglassing på enkeltstående balkonger spredt rundt på blokkene vil dette bryte med eksisterende arkitektur og proporsjoner på en uheldig måte og virke som fremmedelementer til den eksisterende utformingen.

I vårt sameie vil innglassing av balkonger i flere tilfeller også utløse behov for ekstra tiltak. Dersom en beboer i toppetasje ønsker innglassing, kan dette medføre nødvendighet for tiltak (søyle på hjørne av balkongen) i alle etasjer nedover, uavhengig av om de under ønsker innglassing eller ikke. Søylar vil begrense arealutnyttelsen av alle balkonger på en uheldig måte.

En innglassing medfører også at brannkrav blir gjeldende for alle bygningsdeler som oppføres deriblant alle glassfasader. Det er slik at svært mange av dagens balkonger er utført på en slik måte at ved innglassing vil spredningen av røykgasser ved en brann få et annet forløp en forutsatt i godkjent byggetillatelse. Eventuelle endringer må derfor utformes i samråd med brannteknisk rådgiver og kan utløse krav til f.eks sprinkling.

Styret har hittil ikke registrert noen stor interesse for innglassing av balkonger i sameiet. Det er 2 av 45 eierseksjoner som har meldt om interesse for dette. En søknadsprosess vil kreve en del arbeid og det vil påløpe utgifter knyttet til utarbeidelse av tegninger og behandling av saken.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget om at sameiet skal tillate innglassing av balkonger og gå videre med en søknadsprosess.

Forslag til vedtak

Sameiet vil ikke tillate innglassing av balkonger.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adrian Hasselquist
Sitter i styret og har takket ja til gjenvalg.
- Arve Skaget
Sitter i styret og har takket ja til gjenvalg.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tone Løland	Kvernsteinkroken 29
Styremedlem	Ane Stangeland Øvstebø	Kvernsteinkroken 31
Styremedlem	Adrian Lund Hasselquist	Kvernsteinkroken 27
Styremedlem	Arve Skaget	Kvernsteinkroken 29

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på e-post kvernsteinkroken27-31@styrerommet.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.

Generelle opplysninger om Sameiet Kvernsteinkroken 27-31

Sameiet består av 45 seksjoner.

Sameiet Kvernsteinkroken 27-31 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928598845, og ligger i SANDNES kommune

Gårds- og bruksnummer:
45/662

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

Sameiet Kvernsteinkroken 27-31 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Styret har i 2022 avholdt 7 styremøter og behandlet 30 saker.

- Det har vært overtakelse av fellesarealer i Kvernsteinkroken 29 og oppfølging av overtakelsesbefaring i Kvernsteinkroken 27 og 29.
- Det har vært oppfølging av gjesteparkering, sykkelparkering, filteravtale, felles utearealer og diverse henvendelser fra beboere.
- Det jobbes systematisk med HMS/Internkontroll gjennom året
- Det er inngått serviceavtaler for fellesarealer, bl.a.:
 - Brannsikring
 - Sanitær- og varmeanlegg, Sprinkleranlegg
 - Garasjeport



- Dører
- Elektriske anlegg
- Ventilasjon
- Vaktmestertjenester og renhold

Oppsummering av styrets arbeid er godkjent av styret 17.04.23.

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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ulik innflyttings tidspunkt.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 75 665.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



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 Sandnes kommune

Sameiet har ikke mottatt faktura på kommunale avgifter, det derfor lagt til grunn budsjettallene i allerede vedtatt budsjett for 2022

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 Sameiet Kvernsteinkroken 27-31.

Lån

Sameiet Kvernsteinkroken 27-31 har ingen lån.

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET KVERNSTEINKROKEN 27-31
ORG.NR. 928 598 845, KUNDENR. 1836**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap fra stiftelse 14.12.21- 31.12.22	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	467 389	1 498 848	1 060 000
Andre inntekter		0	0	63 870
SUM DRIFTSINNETEKTER		467 389	1 498 848	1 123 870
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-10 875	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-22 961	-81 250	-51 000
Konsulenthonorar	6	-32 625	-30 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-56 167	-467 500	-367 500
Forsikringer		-34 174	-114 000	-84 000
Kommunale avgifter		0	-222 840	-222 840
Kostnader sameie		0	-22 680	-22 680
Energi/fyring		-119 959	-306 624	-80 000
Andre driftskostnader	8	-63 725	-193 000	-216 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-391 831	-1 495 239	-1 122 365
DRIFTSRESULTAT		75 558	3 609	1 505
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	9	107	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		107	0	0
ÅRSRESULTAT		75 665	3 609	1 505
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		75 665		





**SAMEIET KVERNSTEINKROKEN 27-31
ORG.NR. 928 598 845, KUNDENR. 1836**

BALANSE

	Note	2022
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		3 058
Forskuddsbetalte kostnader		12 261
Energiavregning	10	35 623
Driftskonto OBOS-banken		116 160
SUM OMLØPSMIDLER		167 102
<hr/>		
SUM EIENDELER		167 102
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		75 665
Udekket tap		0
SUM EGENKAPITAL		75 665
<hr/>		
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 973
Leverandørgjeld		50 464
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 437
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 102
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Sandnes , 11 .04 .2023
Styret i Sameiet Kvernsteinkroken 27-31

Tone Løland

Ane Stangeland Øvstebø

Adrian Lund Hasselquist

Arve Skaget





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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	348 974
Renovasjon	45 280
Garasje	36 812
Startkapital	28 590
Velforening	7 733
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	467 389

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 45 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR





Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 875.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32 625
SUM KONSULENTHONORAR	-32 625

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-11 264
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 556
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 043
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 305
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-56 167

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-56 095
Snørydding	-2 976
Andre fremmede tjenester	-2 285
Bank- og kortgebyr	-2 369
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 725

NOTE: 9

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	107
SUM FINANSINNEKTER	107

NOTE: 10

ENERGIAVREGNING

INNEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-80 376
SUM INNEKTER	-80 376

KOSTNADER

Strøm	235 958
SUM KOSTNADER	235 958

Andel boligselskap, overført resultat	-119 959
---------------------------------------	----------

SUM ENERGIAVREGNING	35 623
----------------------------	---------------

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i





balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





1836 - SAMEIET KVERNSTEINKROKEN 27-31

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

Tekst	Garasje	Bolig	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	36 812	430 577	467 389
SUM DRIFTSINNTEKTER	36 812	430 577	467 389
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	0	-6 345	-6 345
STYREHONORAR	0	-45 000	-45 000
REVISJONSHONORAR	0	-10 875	-10 875
FORR.FØRERHONORAR	0	-22 961	-22 961
KONSULENTHONORAR	0	-32 625	-32 625
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 099	-55 069	-56 167
FORSIKRINGER	-5 974	-28 200	-34 174
ENERGI / FYRING	-47 983	-71 975	-119 959
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-146	-63 579	-63 725
SUM DRIFTSKOSTNADER	-55 202	-336 629	-391 831
DRIFTSRESULTAT:	-18 390	93 948	75 558
FINANSINNEKT/KOSTNAD			
FINANSINNEKTER	0	107	107
RES. FINANSINNT/KOSTN.	0	107	107
RESULTAT	-18 390	94 055	75 665



Til årsmøtet i Sameiet Kvernsteinkroken 27-31

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kvernsteinkroken 27-31 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 inneholder 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 15 av 19 1836 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 18. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8054709. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.05.23

Selskapsnummer: 1836 Selskapsnavn: Sameiet Kvernsteinkroken 27-31

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.