



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 928598845

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 614 435	1 198 529
Sum inntekter		1 614 435	1 198 529
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 371	
Annen driftskostnad		1 437 828	972 520
Sum kostnader		1 511 659	1 040 980
Driftsresultat		102 776	157 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 802	1 696
Sum finansinntekter		1 802	1 696
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 802	1 696
Resultat før skattekostnad		104 578	159 245
Årsresultat		104 578	159 245
Totalresultat		104 578	159 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 578	159 245
Sum overføringer og disponeringer		104 578	159 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 483	26 854
Sum varige driftsmidler		21 483	26 854
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 483	26 854
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 813	72
Andre fordringer		168 962	105 223
Sum fordringer		173 775	105 295
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 549	334 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 549	334 026
Sum omløpsmidler		447 324	439 321
SUM EIENDELER		468 807	466 175

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		339 489	234 911
Sum opptjent egenkapital		339 489	234 911
Sum egenkapital		339 489	234 911
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		90 241	196 518
Annen kortsiktig gjeld		39 077	34 747
Sum kortsiktig gjeld		129 318	231 265
Sum gjeld		129 318	231 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		468 807	466 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430361

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 928 598 845
SAMEIET KVERNSTEINKROKEN 27-31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 614 435	1 198 529
Sum inntekter		1 614 435	1 198 529
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 371	
Annen driftskostnad		1 437 828	972 520
Sum kostnader		1 511 659	1 040 980
Driftsresultat		102 776	157 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 802	1 696
Sum finansinntekter		1 802	1 696
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 802	1 696
Resultat før skattekostnad		104 578	159 245
Årsresultat		104 578	159 245
Totalresultat		104 578	159 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 578	159 245
Sum overføringer og disponeringer		104 578	159 245



Organisasjonsnr: 928 598 845
SAMEIET KVERNSTEINKROKEN 27-31

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		21 483	26 854
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 483	26 854
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 813	72
Andre fordringer		168 962	105 223
Sum fordringer		173 775	105 295
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 549	334 026
Sum omløpsmidler		447 324	439 321
SUM EIENDELER		468 807	466 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	339 489	234 911
Sum opptjent egenkapital	339 489	234 911
Sum egenkapital	339 489	234 911
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	90 241	196 518
Annen kortsiktig gjeld	39 077	34 747
Sum kortsiktig gjeld	129 318	231 265
Sum gjeld	129 318	231 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	468 807	466 175



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

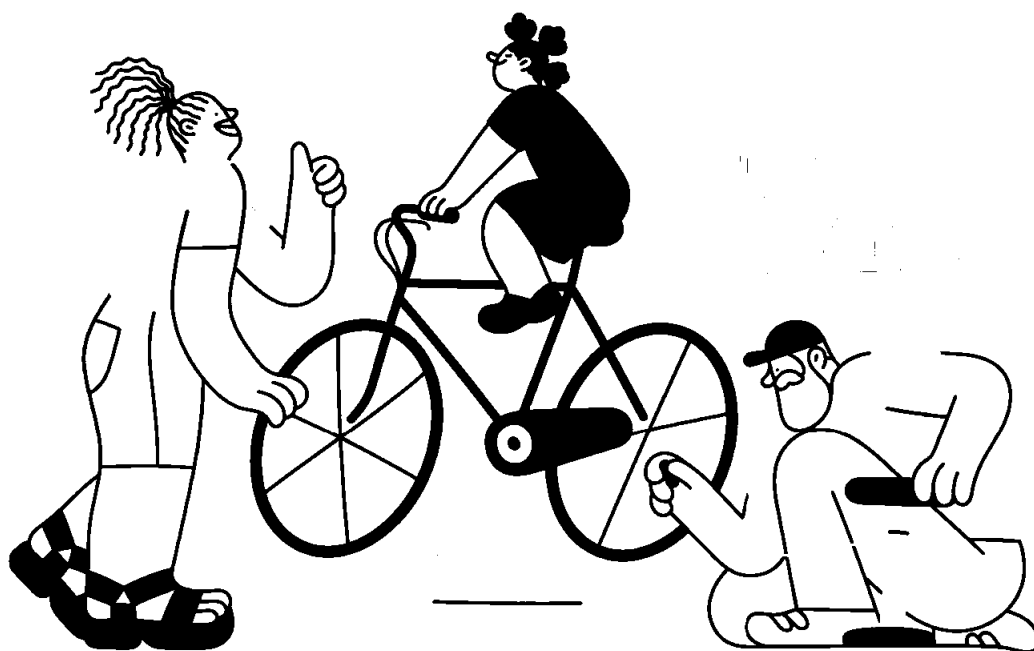
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1836

SAMEIET KVERNSTEINKROKEN 27-31



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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 18:00 og lukker 10. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1836>

Det holdes også et frivillig møte 7. mai kl. 18:00 , Gandal Menighet.

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Tilleggsinformasjon til innkalling til ordinært årsmøte - VIKTIG

Det kalles inn til et såkalt HYBRID - årsmøte som innebærer følgende:

1. Et fysisk INFORMASJONSMØTE onsdag den 07.05.2025 kl.18:00 i Gandal Menighet. Her skal styret gå gjennom agenda og det er mulig å stille spørsmål. Møtet er frivillig.

Merk: Det blir ikke foretatt avstemning i det fysiske informasjonsmøtet. Det er mulig med benkeforslag på de sakene hvor det i lov og/eller vedtekter gir rom for det.

2. Samtidig med at informasjonsmøtet starter den 07.05.2025 kl 18:00, åpnes den DIGITALE AVSTEMMINGEN via VIBBO.

Det er mulig å avgi sin stemme i perioden 07.05.2025 18:00 – 10.05.2025 kl 18:00

Hvis det blir endringer i sakene under det fysiske informasjonsmøtet, vil de som evt har avgitt sin stemme digitalt- bli varslet om endringen med SMS.

For de som ikke ønsker å avgi sin stemme digitalt, kan de stemme på REGISTRERINGSSKJEMA som sendes ut sammen med innkallingen.



De som benytter seg av å stemme via papir- registreringsskjema, kan levere dette når informasjonsmøtet er avsluttet, eller levere det i postkassen til styreleder Hans Rusten Wang i Kvernsteinkroken 31 innen den digitale avstemmingen avsluttes 10.05.2025 kl. 18:00.

MERK: det er 1 stemme pr seksjon. Siste registrerte stemme teller.

Styret mener at denne møteformen gir fordeler og fleksibilitet til å sørge for at alle får best mulig forutsetning til å både stille spørsmål og til å kunne få avgitt sin stemme.

Et hybrid-årsmøte kan ikke likestilles med et fysisk årsmøte, men gir flere fordeler fra både et fysisk- og et digitalt årsmøte.

Har du spørsmål til møteform eller avstemming ta kontakt med Maarja Risa OBOS, på telefon 22 85 08 22 eller e-post maarja.risa@obos.no

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Tillate glasstak for balkonger i øverste etasje og evt. vedtektsendring
7. OBOS-nøkkel
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET KVERNSTEINKROKEN 27-31



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det er foreslått styreleder Hans Rusten Wang som møteleder.

Forslag til vedtak

Hans Rusten Wang er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Elisabeth Skjæveland og Tor Ivesdal er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1836 Sameiet Kvernsteinkroken 27-31 årsregnskap 2024.pdf
2. 1836 avdelingsregnskap.pdf
3. 1836 Sameiet Kvernsteinkroken 27-31.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000

Sak 6

Tillate glasstak for balkonger i øverste etasje og evt. vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er ønske om glasstak over balkonger i øverste etasje.

Glasstak over balkonger i øverste etasje

Dersom årsmøte vedtar å tillate glasstak i øverste etasje, skal sameiets vedtekter endres til å reflektere dette ved å legge til avsnitt 10 i vedtekters pkt 3-1

Sameiet tillater glasstak over balkonger i øverste etasje med følgende forutsetninger:

-



Seksjonseier er selv økonomisk ansvarlig for glasstak på egen balkong, inkludert bestilling, oppføring og vedlikehold. Eventuelle skader må utbedres for seksjonseiers regning.

- *Seksjonseier plikter å undersøke med godkjent instans hvorvidt glasstaket medfører krav til endring av brannkonsept. Dersom det er tilfelle, må alle forskrifter og krav følges.*
- *Glasstak må monteres av en godkjent montør, som for eksempel Lie Blikk eller tilsvarende.*
- *Seksjonseier er selv ansvarlig for å avklare om tiltaket krever fasadeendring, og eventuelt sende nødvendige søknader til Sandnes kommune.*
- *Alle kostnader for innglassingen, samt framtidig vedlikehold, demontering og remontering som følge av sameiets vedlikeholdsplikt, dekkes av seksjonseier.*
- *Seksjonseier er selv ansvarlig for rengjøring av glasstaket.*
- *Styret skal informeres før arbeidet starter.*

Nytt avsnitt 10 legges til vedtekters pkt 3-1: Ny tekst: "Det er tillat glasstak i øverste etasje med betingelser som fremkommer av sak 6 i årsmøte fra 2025"

Styrets innstilling

Styrets innstilling er for saken.

Forslag til vedtak

Årsmøte tillater glasstak i øverste etasje under forutsetninger i saksbeskrivelse. Avsnitt 10 legges til i vedtekters pkt. 3-1

Vedlegg

4. Bilde av glasstak tatt fra nabobygning.png

5. Bilde av glasstak fra balkong.png

Sak 7

OBOS-nøkkel

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Med OBOS nøkkel kan du åpne døren med mobilen og dele nøkler med andre. Informasjon her - Mobilnøkkel fra OBOS | OBOS.

Kan installeres på alle hovedinngangsdører, teknisk rom og garasjeport.

Installasjons kost på 950kr pr. oppgangsdør er subsidisert av OBOS i en begrenset periode. Andre dører koster 4/5000kr pr dør. Kostnadene for dette kommer ut av fellekassen.

Når det gjelder beboere som ønsker det på sin leilighetsdør har dette en engangspris på mellom 3.895kr til 5.490kr per dør. Kostnadene for dette må dekkes av hver enkelte beboer.

Fast pris på 17 nok per leilighet per måned som blir en egen linje i faktura hver måned.



Forslag til vedtak

Styret tar dette videre for installasjon.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adrian Hasselquist
Adrian ønsker å forlenge med to nye år.
- Andreas Grønningsæter
Andreas ønsker å stille til valg som styremedlem



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 614 400	1 198 529	1 479 000	1 551 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 614 435	1 198 529	1 479 000	1 551 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	12	-5 371	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 125	-8 125	-7 000	-7 280
Forretningsførerhonorar		-85 555	-74 480	-79 000	-82 950
Konsulenthonorar	7	-20 514	-9 150	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-268 731	-195 316	-430 000	-354 400
Forsikringer		-93 210	-75 263	-78 500	-78 373
Kommunale avgifter	9	-427 108	-251 654	-345 600	-491 300
Kostnader sameie		0	0	-22 680	0
Energi/fyring		-191 632	-123 233	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-45 630	0	0	-93 260
Andre driftskostnader	10	-297 323	-235 299	-280 180	-254 480
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 511 659	-1 040 980	-1 431 420	-1 550 503
DRIFTSRESULTAT		102 776	157 549	47 580	497
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 802	1 696	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 802	1 696	0	0
ÅRSRESULTAT		104 578	159 245	47 580	497
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		104 578	159 245		





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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	21 483	26 854
SUM ANLEGGSMIDLER		21 483	26 854
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 813	72
Forskuddsbetalte kostnader		168 113	22 693
Energiavregning	13	849	82 530
Driftskonto OBOS-banken		273 549	334 026
SUM OMLØPSMIDLER		447 324	439 321
SUM EIENDELER		468 807	466 175
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	14	339 489	234 911
SUM EGENKAPITAL		339 489	234 911
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 077	34 747
Leverandørgjeld		90 241	196 518
SUM KORTSIKTIG GJELD		129 318	231 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		468 807	466 175
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes , 27.03.2025
Styret i Sameiet Kvernsteinkroken 27-31

Hans Rusten Wang Grace Halvorsen E Larsen Arve Skaget

Adrian Lund Hasselquist





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	1 094 640
Kommunale avgifter	182 070
Garasje	172 800
Elbil akonto	51 900
Kabel-tv	45 630
Avregning elbil	31 855
Kontingen velforening	22 680
Filter	12 825
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 614 400

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Opprydding kundereskonto	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.





Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

Vedlegg 1

11 av 23 1836 Sameiet Kvernsteinkroken 27-31 årsregnskap 2024.pdf

Transaction 09222115557542723529



Signed HRW, ALH, GHEL, AS

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

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

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 514
SUM KONSULENTHONORAR	-20 514

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 399
Drift/vedlikehold elektro	-37 397
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-65 260
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 614
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 925
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 922
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-5 749
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 466
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-268 731

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-245 083
Renovasjonsavgift	-182 025
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-427 108

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Vaktmestertjenester	-67 923
Renhold ved firmaer	-185 279
Snørydding	-11 973
Andre fremmede tjenester	-1 278
Trykksaker	-341
Andre kontorkostnader	-299
Telefon u/mva	-2 885
Porto	-1 125
Kontingenter	-22 500
Bank- og kortgebyr	-2 919
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-297 323



**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter bank	1 594
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	15
Andre renteinntekter	193
SUM FINANSINNEKTER	1 802

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

SYKKELSTATIV

Tilgang 2023	26 854
Avskrivning tidligere år	0
Avskrivning i år	-5 371

21 483

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 21 483**ÅRETS AVSKRIVNINGER -5 371****NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-19 344
SUM INNEKTER	-19 344

KOSTNADER

Strøm	46 104
SUM KOSTNADER	46 104

Uoppgjorte avregninger 2024 -25 911

SUM ENERGIAVREGNING 849

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.





NOTE: 14
EGENKAPITAL

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL	01.01.2024	Endring	31.12.2024
Andel bolig	236 632	-84 650	151 982
Andel garasje	-1 721	189 228	187 507
SUM EGENKAPITAL	234 911	104 578	339 489

Det er en internfordeling grunnet avdelingsregnskap og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameie-brøken.





Resultatrapport avdelinger boligselskap ON desember 2024

Sameiet Kvernsteinkroken 27-31

	Garasje	Bolig	Sum
DRIFTSINNEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	256 555	1 357 845	1 614 400
ANDRE INNEKTER	0	35	35
SUM DRIFTSINNEKTER	256 555	1 357 880	1 614 435
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-846	-7 614	-8 460
STYREHONORAR	-6 000	-54 000	-60 000
AVSKRIVNINGER	0	-5 371	-5 371
REVISJONSHONORAR	-812	-7 312	-8 125
FORR.FØRERHONORAR	-8 556	-77 000	-85 555
KONSULENTHONORAR	-2 910	-17 604	-20 514
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 466	-258 265	-268 731
FORSIKRINGER	-15 387	-77 824	-93 210
KOMMUNALE AVGIFTER	0	-427 108	-427 108
ENERGI / FYRING	-18 777	-172 856	-191 632
KABEL- / TV-ANLEGG	0	-45 630	-45 630
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-3 573	-293 750	-297 323
SUM DRIFTSKOSTNADER	-67 327	-1 444 332	-1 511 659
DRIFTSRESULTAT:	189 228	-86 452	102 776
FINANSINNEKTEK/KOSTNAD			
FINANSINNEKTER	0	1 802	1 802
RES. FINANSINNT/KOSTN.	0	1 802	1 802
RESULTAT	189 228	-84 650	104 578



Til årsmøtet i Sameiet Kvernsteinskroken 27-31

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kvernsteinskroken 27-31 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 16 av 23 1636 Sameiet Kvernsteinskroken 27-31.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 24. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

Vedlegg 4 til sak 6. Tillate glasstak for balkonger i øverste etasje og evt. vedtektsendring



Vedlegg 5 til sak 6. Tillate glasstak for balkonger i øverste etasje og evt. vedtektsendring





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.05.25

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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Hans Rusten Wang er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Elisabeth Skjæveland og Tor Ivesdal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 60.000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Tillate glasstak for balkonger i øverste etasje og evt. vedtektsendring

Årsmøte tillater glasstak i øverste etasje under forutsetninger i saksbeskrivelse. Avsnitt 10 legges til i vedtekters pkt. 3-1

For

Mot

Sak 7 OBOS-nøkkel

Stryet tar dette videre for installasjon.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Adrian Hasselquist

Andreas Grønningsæter



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](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.