



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 827 287
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Robin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	592 579	
Annen driftsinntekt	2	413 000	
Sum inntekter		1 005 579	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	306 569	
Sum kostnader		306 569	0
Driftsresultat		699 010	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		699 028	0
Totalresultat		699 028	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	699 028	
Sum overføringer og disponeringer		699 028	



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			
Kundefordringer		67 119	
Andre fordringer		150 133	
Sum fordringer		217 251	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 888	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 888	
Sum omløpsmidler		862 139	0
SUM EIENDELER		862 139	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	699 028	
Sum opptjent egenkapital		699 028	
Sum egenkapital		699 028	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		115 101	
Annen kortsiktig gjeld		48 011	
Sum kortsiktig gjeld		163 112	0
Sum gjeld		163 112	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		862 139	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 706177

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 827 287
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 929 827 287
KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	592 579	
Annen driftsinntekt	2	413 000	
Sum inntekter		1 005 579	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	306 569	
Sum kostnader		306 569	0
Driftsresultat		699 010	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		699 028	0
Totalresultat		699 028	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	699 028	
Sum overføringer og disponeringer		699 028	



Organisasjonsnr: 929 827 287
KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE

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			
Kundefordringer		67 119	
Andre fordringer		150 133	
Sum fordringer		217 251	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 888	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 888	
Sum omløpsmidler		862 139	0
SUM EIENDELER		862 139	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	699 028	
Sum opptjent egenkapital		699 028	



Sum egenkapital	699 028	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	115 101	
Annen kortsiktig gjeld	48 011	
Sum kortsiktig gjeld	163 112	0
Sum gjeld	163 112	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	862 139	0



Organisasjonsnr: 929 827 287
KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 31.05.2023 for 5191 Kvisten og Greina boligsameie.

Møtested: Magoveien 13, 2074 Eidsvoll Verk

Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i saklisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til saklisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Personvalg



Sak 1: Konstituering

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Styrets forslag

"Styremedlem Rami Sinclair velges til møteleder. Styreleder Angeli Canovas velges som sekretær. Styremedlem Robin Dobbertin signerer protokoll samt en person til. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Styrets årsrapport

Sammendrag av saker styret har arbeidet med siden ferdigstillelse 15 September 2022 og oppstart av sameiet.

Styrets forslag

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 1 005 579 (mot budsjett 2 762 736)

Utgifter: 306 569 (mot budsjett 2 223 072)

Resultat: 699 028 (mot budsjett 541 664)

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Sameiet har kun vært i drift i perioden oktober til desember, mens budsjettet viser hele driftsåret for 2022.

Arbeidskapital / disponible midler fremkommer i egen note. Endringen i arbeidskapital / disponible midler viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Arbeidskapital / disponible midler utgjør kr 699 028,- som er innenfor minimumsnivå; arbeidskapital / disponible midler tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader>



Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonoraret følger vanlig praksis for sameier hvor kostnad per seksjon er 1000 kr pr år. Kvisten og greina består av 67 seksjoner, derfor skal styrehonoraret økes fra 64 000 til 67 000 pr år.

Styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 67 000

Mot

"Forslag avvises"

Sak 5: Personvalg

Valg av tillitsvalgte:

Rami Sinclair var valgt inn som styremedlem for 1 år i 2022, forlenger sitt verv til 2 år til.

Mathilde Valen Sendstad- Kjuul avslutter sitt verv som styremedlem i 2023.

Katrin Abrahamian avslutter sitt verv som varamedlem i 2023.

Kristian Marius Wuttudal som velges inn som varamedlem for ett år i 2023.

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Kristian Marius Wuttudal

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Rami Horatio Sinclair



Til årsmøtet i Kvisten og Greina boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvisten og Greina boligsameie som viser et overskudd på 699 028 NOK. Årsregnskapet 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 også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formålet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT
ELECTRONIC
SIGNATURES



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>.

Lillestrøm, 11. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

11.04.2023 21.38.52

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Innkalling til ordinært årsmøte 31.05.2023 for 5191 Kvisten og Greina boligsameie.

Møtested: Magoveien 13, 2074 Eidsvoll Verk
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Personvalg



Sak 1: Konstituering

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Styrets forslag

"Styremedlem Rami Sinclair velges til møteleder. Styreleder Angeli Canovas velges som sekretær. Styremedlem Robin Dobbertin signerer protokoll samt en person til. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Styrets årsrapport

Sammendrag av saker styret har arbeidet med siden ferdigstilling 15 September 2022 og oppstart av sameiet.

Styrets forslag

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 1 005 579 (mot budsjett 2 762 736)

Utgifter: 306 569 (mot budsjett 2 223 072)

Resultat: 699 028 (mot budsjett 541 664)

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Sameiet har kun vært i drift i perioden oktober til desember, mens budsjettet viser hele driftsåret for 2022.

Arbeidskapital / disponible midler fremkommer i egen note. Endringen i arbeidskapital / disponible midler viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Arbeidskapital / disponible midler utgjør kr 699 028,- som er innenfor minimumsnivå; arbeidskapital / disponible midler tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader>



Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonoraret følger vanlig praksis for sameier hvor kostnad per seksjon er 1000 kr pr år. Kvisten og greina består av 67 seksjoner, derfor skal styrehonoraret økes fra 64 000 til 67 000 pr år.

Styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 67 000

Mot

"Forslag avvises"

Sak 5: Personvalg

Valg av tillitsvalgte:

Rami Sinclair var valgt inn som styremedlem for 1 år i 2022, forlenger sitt verv til 2 år til.

Mathilde Valen Sendstad- Kjuul avslutter sitt verv som styremedlem i 2023.

Katrin Abrahamian avslutter sitt verv som varamedlem i 2023.

Kristian Marius Wuttudal som velges inn som varamedlem for ett år i 2023.

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Kristian Marius Wuttudal

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Rami Horatio Sinclair