



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 171 017
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 107 989	1 105 509
Sum inntekter		1 107 989	1 105 509
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		940 543	790 503
Sum kostnader		997 593	847 553
Driftsresultat		110 396	257 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245	770
Sum finansinntekter		245	770
Annen finanskostnad		36 512	44 247
Sum finanskostnader		36 512	44 247
Netto finans		-36 267	-43 477
Ordinært resultat før skattekostnad		74 129	214 479
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 129	214 479
Årsresultat		74 129	214 479
Totalresultat		74 129	214 479
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 129	214 479
Sum overføringer og disponeringer		74 129	214 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		100 000	100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 000	100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		112 009	92 113
Sum fordringer		112 009	92 113
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 559	585 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 559	585 491
Sum omløpsmidler		579 567	677 604
SUM EIENDELER		679 567	777 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		159 735	233 865
Sum opptjent egenkapital		-159 735	-233 865
Sum egenkapital		-159 735	-233 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		797 985	910 548
Sum annen langsiktig gjeld		797 985	910 548
Sum langsiktig gjeld		797 985	910 548
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		175	192
Leverandørgjeld		14 738	65 697
Annen kortsiktig gjeld		26 405	35 031
Sum kortsiktig gjeld		41 318	100 920
Sum gjeld		839 303	1 011 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		679 567	777 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458347

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 171 017
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 990 171 017
KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 107 989	1 105 509
Sum inntekter		1 107 989	1 105 509
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		940 543	790 503
Sum kostnader		997 593	847 553
Driftsresultat		110 396	257 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245	770
Sum finansinntekter		245	770
Annen finanskostnad		36 512	44 247
Sum finanskostnader		36 512	44 247
Netto finans		-36 267	-43 477
Ordinært resultat før skattekostnad		74 129	214 479
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 129	214 479
Årsresultat		74 129	214 479
Totalresultat		74 129	214 479
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 129	214 479
Sum overføringer og disponeringer		74 129	214 479



Udekket tap	159 735	233 865
Sum opptjent egenkapital	-159 735	-233 865
Sum egenkapital	-159 735	-233 865
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	797 985	910 548
Sum annen langsiktig gjeld	797 985	910 548
Sum langsiktig gjeld	797 985	910 548
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	175	192
Leverandørgjeld	14 738	65 697
Annen kortsiktig gjeld	26 405	35 031
Sum kortsiktig gjeld	41 318	100 920
Sum gjeld	839 303	1 011 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	679 567	777 604



Organisasjonsnr: 990 171 017
KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE

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:



Årsmøte 2022

4866 Kavringbakken Boligsameie





Til seksjonseierne i Kavringbakken Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 11. mai 2022 kl. 17:30 på Kjøkkenet AS.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kavringbakken Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Kavringbakken Boligsameie
avholdes onsdag 11. mai 2022 kl. 17:30 på Kjøkkenet AS.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ebillading
 - B) Vedtektsendring
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 30.03.2022
Styret i Kavringbakken Boligsameie

Inger Sønderaal /s/ Kari Grøneng /s/ Nils-Petter Ruud /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Sønderaal	Heidmanns Gate 33
Styremedlem	Kari Grøneng	Kongsvegen 585
Styremedlem	Nils-Petter Ruud	Grønnegata 126

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Kavringbakken Boligsameie

Sameiet består av 25 seksjoner.

Kavringbakken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990171017, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

1 120

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

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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 21/22

Styre har avholdt 4 styremøter. Styresaker det er arbeidet med:

- Gjennomført husmøte
- Gjennomgang av vaktmesteravtale *2
- Nytt vaskefirma fra 1.mars Rydje renhold
- Brannøvelse
- Bestilt beskjæring av hageplanter
- Mottatt tilbud el-lader til garasjeanlegg infrastruktur vil bli installert i løpet av året
- Bestilt container til vårrengjøring (kommer 9.-13.juni)
- Bestilt vask av heis (innvendig/utvendig i Grønnegata)
- Bestilt vedlikeholdsplan for sameie, legges ut i sin helhet på Vibbo
- Bestilt trappemarkering
- Mottatt avlesning på 24 av 25 leiligheter, vil medføre til justering på a` konto vann - innbetaling
- Inviterer til sommerhygge i bakgården 17.juni

Inger Sønderaal



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 107 989,-.

Andre inntekter består i hovedsak av avregning vann og avløp.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 997 593,-.

Resultat

Årets resultat på kr 74 129,- 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 538 249,-.

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 beregnet kr 190 000,- til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8 165,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kavringbakken Boligsameie.

Lån

Kavringbakken Boligsameie har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 3% for 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 10% økning av felleskostnadene fra 1.1.22. I tillegg økes innbetaling til tv/bredbånd med 25% fra 1.1.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kavringbakken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kavringbakken Boligsameie 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.

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Hamar, 4. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 171 017, KUNDENR. 4866

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	986 122	996 228	997 000	1 095 000
Andre inntekter	3	121 867	109 281	57 360	57 360
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 107 989	1 105 509	1 054 360	1 152 360
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 100	-5 000	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-59 105	-57 665	-60 000	-61 000
Konsulenthonorar	7	-6 438	-630	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-203 721	-131 409	-175 000	-190 000
Forsikringer		-101 566	-96 003	-101 000	-107 000
Kommunale avgifter	9	-254 038	-253 042	-185 000	-185 000
Energi/fyring		-81 224	-38 198	-55 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 677	-98 176	-103 000	-111 000
Andre driftskostnader	10	-122 675	-110 380	-140 000	-118 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-997 593	-847 553	-896 050	-905 000
DRIFTSRESULTAT		110 396	257 956	158 310	247 360
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	245	770	0	0
Finanskostnader	12	-36 512	-44 247	-34 000	-30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-36 267	-43 477	-34 000	-30 000
ÅRSRESULTAT		74 129	214 479	124 310	217 360
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		74 129	214 479		



KAVRINGBAKKEN BOLIGSAMEIE			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	100 000	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		100 000	100 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 653
Forskuddsbetalte kostnader		32 264	29 669
Andre kortsiktige fordringer	14	79 744	58 791
Driftskonto OBOS-banken		354 328	472 505
Sparekonto OBOS-banken		113 231	112 986
SUM OMLØPSMIDLER		579 567	677 604
SUM EIENDELER		679 568	777 604
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-159 735	-233 865
SUM EGENKAPITAL		-159 735	-233 865
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	797 985	910 548
SUM LANGSIKTIG GJELD		797 985	910 548
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		370	120
Leverandørgjeld		14 738	65 697
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000,-)		0	0
Påløpte renter		175	192
Annen kortsiktig gjeld	17	26 035	34 911
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 318	100 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		679 568	777 604
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 30.03.2022
Styret i Kavringbakken Boligsameie

Inger Sønderaal /s/ Kari Grøneng /s/ Nils-Petter Ruud /s/

**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	872 928
Avg. Canal Digital	86 100
Garasje	29 494
Garasjeleie	8 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	996 922

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-8 400
Garasje	-2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	986 122

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vann dekket av beboerne, jfr. note 9	121 867
SUM ANDRE INNETEKTER	121 867

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 438
SUM KONSULENTHONORAR	-6 438

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-94 337
Drift/vedlikehold VVS	-4 700
Drift/vedlikehold elektro	-3 804
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 340
Drift/vedlikehold heisanlegg	-85 053
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 020
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 468
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-203 721

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift dekket av sameiet	-23 451
Vann- og avløpsavgift dekket av beboerne, jfr. note 3	-121 867
Renovasjonsavgift	-108 720
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-254 038

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-15 374
Driftsmateriell	-630
Vaktmestertjenester	-39 091
Renhold ved firmaer	-54 028
Snørydding	-6 380
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-2 801
Velferdskostnader	-2 530
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-122 675

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	245
SUM FINANSINTEKTER	245

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-33 512
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	-36 512

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsplasser	
Tilgang 2016	100 000
	100 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	100 000

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Vann/avløp Hamar kommune	5 294
Det beboerne er skylding etter avregning vann/avløp pr. 31.12.21	74 450
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	79 744

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-1 200 000	
Nedbetalt tidligere	289 452	
Nedbetalt i år	112 563	
		-797 985
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-797 985

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-16 092
Det beboerne har til gode etter avregning vann/avløp pr. 31.12.21	-9 943

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-26 035**



4 Innkomne forslag

A) Elbillading

Forslagstiller: Styret

Sameie installerer infrastruktur til bruk av el-lader på alle parkeringsplasser i garasjeanlegget. Det er regnet med å bruke eksisterende kurser som forsyner stikkontaktene som er i dag. Det er imidlertid viktig å være klar over at dette ikke er nok kapasitet til at alle kan lade samtidig, men ved hjelp av styringssystem kan det settes opp en køordning. Styring/kostnadskontroll opp mot «skyen» betinger internettoppkobling. Kostnader til dette er ikke medregnet.

Software styrt via Plugpay (se <http://www.plugpay.no/>)

Pris pr lader kr 10.625,- inkl mva

Dette er et system med bruk av Ease ladere. Det monteres en bakplate hvor det er veldig enkelt å montere ladere senere. Du trenger ikke elektriker for å montere laderen opp på bakplata.

Forslag til vedtak:

Andelseier bestiller tjenesten fra PlugPay via hjemmesiden. PlugPay importerer ladeanlegget til sin plattform, merker laderne, innhenter brukerinformasjon og sender ut ferdig programmerte RFID brikker til brukerne.

PlugPay overtar administrasjonsansvaret.

Det er ingen etableringskostnad.

B) – Endring i vedtekter.

Forslagstiller: Styret

§ 16 Fellesarealer, garasjeplasser og boder:

«Til fellesarealer har sameierne lik disponeringsrett. Disse må ikke brukes slik at andre sameiere unødig eller urimelighindres i sin bruk av dem.

Alle boligseksjonene er tildelt 1 stk. nummerert garasje og 1 stk bod i kjeller».

Forslag til vedtak:

§ 16 endres til: «Til fellesarealer har sameierne lik disponeringsrett. Disse må ikke brukes slik at andre sameiere unødig eller urimelighindres i sin bruk av dem.

Alle boligseksjonene er tildelt 1 stk bod i kjeller».



Annen informasjon om sameiet

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. 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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560689. 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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Ny heis i Heidmannsgate 33



4866 Kavringbakken Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.