



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 929 827 287 |
| Organisasjonsform: | Eierseksjonssameie |
| Foretaksnavn: | KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE |
| Forretningsadresse: | OBOS Eiendomsforvaltning AS Freserveien 1 0195 OSLO |

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: | Eli Stræte |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 20.05.2025 |

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 399 228 | 2 319 883 |
| Sum inntekter | | 2 399 228 | 2 319 883 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 131 443 | 76 447 |
| Annen driftskostnad | | 1 954 613 | 1 874 017 |
| Sum kostnader | | 2 086 056 | 1 950 464 |
| Driftsresultat | | 313 172 | 369 419 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 3 213 | 4 761 |
| Sum finansinntekter | | 3 213 | 4 761 |
| Annen finanskostnad | | 521 | |
| Sum finanskostnader | | 521 | |
| Netto finans | | 2 692 | 4 761 |
| Resultat før skattekostnad | | 315 864 | 374 180 |
| Årsresultat | | 315 864 | 374 180 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 315 864 | 374 180 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 315 864 | 374 180 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 956 | 19 944 |
| Andre fordringer | | 28 266 | 123 805 |
| Sum fordringer | | 36 222 | 143 749 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 460 593 | 1 113 757 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 460 593 | 1 113 757 |
| Sum omløpsmidler | | 1 496 815 | 1 257 506 |
| SUM EIENDELER | | 1 496 815 | 1 257 506 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 389 072 | 1 073 208 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 389 072 | 1 073 208 |
| Sum egenkapital | | 1 389 072 | 1 073 208 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 742 | 102 508 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 76 001 | 81 790 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 107 743 | 184 298 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 107 743 | 184 298 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 496 815 | 1 257 506 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 609327

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 827 287
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 22.07.2025



Organisasjonsnr: 929 827 287
KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 399 228 | 2 319 883 |
| Sum inntekter | | 2 399 228 | 2 319 883 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 131 443 | 76 447 |
| Annen driftskostnad | | 1 954 613 | 1 874 017 |
| Sum kostnader | | 2 086 056 | 1 950 464 |
| Driftsresultat | | 313 172 | 369 419 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 3 213 | 4 761 |
| Sum finansinntekter | | 3 213 | 4 761 |
| Annen finanskostnad | | 521 | |
| Sum finanskostnader | | 521 | |
| Netto finans | | 2 692 | 4 761 |
| Resultat før skattekostnad | | 315 864 | 374 180 |
| Årsresultat | | 315 864 | 374 180 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 315 864 | 374 180 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 315 864 | 374 180 |



Organisasjonsnr: 929 827 287
KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-----------|-----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 956 | 19 944 |
| Andre fordringer | | 28 266 | 123 805 |
| Sum fordringer | | 36 222 | 143 749 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 460 593 | 1 113 757 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 460 593 | 1 113 757 |
| Sum omløpsmidler | | 1 496 815 | 1 257 506 |
| SUM EIENDELER | | 1 496 815 | 1 257 506 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 389 072 | 1 073 208 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 389 072 | 1 073 208 |
| Sum egenkapital | | 1 389 072 | 1 073 208 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 742 | 102 508 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 76 001 | 81 790 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 107 743 | 184 298 |
| Sum gjeld | | 107 743 | 184 298 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 496 815 | 1 257 506 |



Organisasjonsnr: 929 827 287
KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS (- 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 30 000 og avskrives over driftsmiddelets 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 ifra opptjeningprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er lever, det vil si når inntekten er opptjent.

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1669

KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE

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:

20. mai 2025 kl. 18:30, Gladbakk aktivitetssenter.

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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Parkeringsplass for hjemmehjelpstjenesten
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE



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.

Forslag til vedtak
Gei Iversen

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Protokollfører og protokoll vitner velges blant de fremmøtte



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Disponering av årets resultat.

Forslag til vedtak
Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital. Årsrapporten tas til orientering.

Vedlegg

- 1. 1669 Revisjonsberetning.pdf
- 2. 1669 Årsregnskap signert.pdf
- 3. 1669 Budsjett 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

En oversikt fra Obos for 2023 viser at det varierer hvor mye de forskjellige boligselskapene får utbetalt i styrehonorar. Det store flertallet ligger et sted mellom 1.100 og 2.500 kroner per bolig, mens omtrent ti prosent ligger på 3.100 kroner eller mer.

Med bakgrunn i arbeidsmengde og tidsbruk i året som har gått innstiller styret på å videreføre samme honorar som ble utbetalt i 2024. Dette tilsvarer 1.800 kroner per bolig.

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115.200.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 115.200

Sak 7

Parkeringsplass for hjemmehjelpstjenesten

Forslag fremmet av:

Øvre Romerike Boligutvikling AS, v/ Håkon Flesvig

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I forbindelse med rammesøknaden på felt 4, ble det uttrykt et ønske fra hjemmehjelpstjenesten i Eidsvoll kommune om muligheten for parkering på gateplan. Vi foreslo en løsning som vist under, som kan serve både delfelt 3.2 og felt 4 sine beboere.

Rent fysisk er dette tekt løst med at en markerer asfalten som vist på bildet med hvite linjer (samme som for parkeringsplasser).

Vi som utbygger dekker kostnaden og leder arbeidet for å engasjere en entreprenør til å merke opp.

Forslag til vedtak

Forslaget godkjennes

Vedlegg

4. Parkering.png

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Styret består i dag av:

- Styreleder, Geir Iversen, valgt for 2 år i 2024
- Styremedlem, Jorunn Meyer, valgt for 2 år i 2024
- Styremedlem Morten Elverhøy, valgt for 2 år i 2024
- Styremedlem Rami Sinclair, valgt for 2 år i 2023 (stiller ikke til gjenvalg)
- Varamedlem Kristian Wuttudal, valgt for 1 år i 2024 (stiller til gjenvalg)

Innstilling

Styret fortsetter med en styreleder, to styremedlemmer og ett varamedlem.

Kristian Marius Wuttudal velges som varamedlem.

Roller og kandidater



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristian Marius Wuttudal



Styrets årsrapport

Kommunikasjon

Styrets informasjon ut til beboerne ble i 2024 i all hovedsak sendt på e-post. I forbindelse med bytte av forretningsfører til OBOS 1 januar, ble det meste av denne kommunikasjonen flyttet over til plattformen Vibbo. Dette sikrer at all relevant informasjon fra styret til en hver tid er oppdatert, og tilgjengelige for alle.

Vedlikeholdsarbeid

Det er et mål at eiendomsmassen og uteområdene skal fremstå godt vedlikeholdt. Det ble etter forrige årsmøte utført mindre vedlikeholdsarbeid av oppgangene. Bruksslitasje på vegger ble malt, etasjenummer i hver etasje ved heis ble montert, og større matter ved inngangsparti, og gang mellom heis og parkeringskjeller ble lagt ut. Sameiet har et uteområde som krever en del arbeid og det ble ved flere anledninger prioritert ekstra lusing og stell av hekker og bed.

Endringer i leverandører og tjenestetilbud

Toma som tidligere var leverandør av renholdstjenester og vaktmestertjenester, er byttet ut til fordel for Akershus Renhold AS (renhold) og Minnesund Utleie AS (vaktmester).

Forretningsføreravtalen med BORI ble avsluttet 31.12.24, og ny forretningsfører OBOS tok over 01.01.25.

Uforutsette hendelser, reklamasjoner og tidsbruk

Ventilasjonen i kjelleren har ved flere anledninger stoppet opp i vinter. Reklamasjon er fremmet til utbygger og Bravida, som utreder løsninger.

Trykket i fjernvarmeanlegget har ved enkelte tilfeller i vinter vært for lavt. Serviceleverandøren har hatt personell på stedet hver gang, som ikke har kunnet fastslå en direkte årsak til problemene. Saken følges opp videre.

Garasjeporten ble i vinter brutt opp, som medførte en del ekstra kostnader for sameiet. Den har tidligere blitt påkjørt. Montering av overvåkingskamera kan være et hensiktsmessig tiltak.

Det har vært mange problemer med el-billaderne, og styret har brukt mye tid på dette. Utfordringene består av lite tilfredsstillende tekniske løsninger, og mangelfull fakturering. Problemene er ikke løst og styret forventer å måtte bruke en del tid på dette fremover. Alternative leverandører av disse tjenestene må vurderes.

Kommenter årsregnskapet

Sameiet hadde et årsresultat på NOK 315.854 i 2024. Det planlegges ingen store investeringer i regnskapsåret 2025, og vi legger opp til et årsresultat på om lag NOK 300.000 i år.



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 NOK 315 864. Årsregnskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Vedlegg 1
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

8 av 23
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.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 27. mars 2025
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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.03.2025 10:19:24

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Kvisten og Greina boligsameie

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Kvisten og Greina boligsameie org.nr. 929827287



Resultatregnskap 2024

Kvisten og Greina boligsameie
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 2 310 012 | 2 275 610 | 1 928 000 | 0 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 89 216 | 44 273 | 15 000 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 2 399 228 | 2 319 883 | 1 943 000 | 0 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 131 443 | 76 447 | 77 000 | 0 |
| Konsulenttjenester | 4 | 161 706 | 84 993 | 116 000 | 0 |
| Kontingenter | | 0 | 63 996 | 63 999 | 0 |
| Rep og vedlikehold | 5 | 308 489 | 346 837 | 396 998 | 0 |
| Forsikringer | | 84 575 | 77 915 | 100 000 | 0 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 6 | 18 219 | 14 654 | 33 000 | 0 |
| Energi og fyring | 7 | 565 532 | 707 236 | 495 000 | 0 |
| Kabel-TV og telefoni | | 238 940 | 233 820 | 254 000 | 0 |
| Driftskostnader | 8 | 338 753 | 326 788 | 315 000 | 0 |
| Leiekostnader | | 0 | 3 730 | 0 | 0 |
| Kostnader til fellessameier | | 70 404 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 9 | 167 993 | 14 048 | 34 999 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 2 086 056 | 1 950 464 | 1 885 996 | 0 |
| Driftsresultat før finansposter | | 313 172 | 369 419 | 57 004 | 0 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 3 212 | 4 761 | 0 | 0 |
| Finanskostnad | | 521 | 0 | 0 | 0 |
| Sum finansposter | | 2 692 | 4 761 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 315 864 | 374 180 | 57 004 | 0 |
| Overført til annen egenkapital | 10 | 315 864 | 374 180 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 315 864 | 374 180 | 0 | 0 |



Balanse 31.12.2024

Kvisten og Greina boligsameie
Alle beløp i NOK

| Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | 28 266 | 123 805 |
| Kundefordringer | 7 956 | 19 944 |
| Sum fordringer | 36 222 | 143 749 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | 1 460 593 | 1 113 757 |
| Sum omløpsmidler | 1 496 815 | 1 257 506 |
| SUM EIENDELER | 1 496 815 | 1 257 506 |

Balanserapport 2024 for Kvisten og Greina boligsameie



Balanse 31.12.2024

Kvisten og Greina boligsameie
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 1 389 072 | 1 073 208 |
| Sum egenkapital | | 1 389 072 | 1 073 208 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 742 | 102 508 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 76 001 | 81 790 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 107 743 | 184 298 |
| Sum gjeld | | 107 743 | 184 298 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 496 815 | 1 257 506 |

Kvisten og Greina boligsameie

Geir Iversen
Styrets leder

Rami Magerøy Sinclair
Styremedlem

Jorunn Meyer
Styremedlem

Morten Elverhøy
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Kvisten og Greina boligsameie



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 30 000,- 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 Felleskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generelle Felleskostnader | 1 224 378 | 1 215 750 | 1 220 000 | 0 |
| Kabel TV/bredbånd | 217 373 | 210 795 | 254 000 | 0 |
| Garasje | 99 750 | 98 700 | 124 000 | 0 |
| Parkeringsplasser | 3 600 | 3 000 | 0 | 0 |
| Ventilasjon | 468 | 0 | 0 | 0 |
| Fjernvarme | 752 275 | 747 365 | 330 000 | 0 |
| Andre innkrevde felleskostnader | 12 168 | 0 | 0 | 0 |
| Sum felleskostnader | 2 310 012 | 2 275 610 | 1 928 000 | 0 |



Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt, avgiftspliktig | 0 | 0 | 15 000 | 0 |
| Andre inntekter | 23 450 | 0 | 0 | 0 |
| El bil/ladeanlegg | 65 766 | 44 273 | 0 | 0 |
| Sum andre driftsinntekter | 89 216 | 44 273 | 15 000 | 0 |

Andre inntekter gjelder innkreving for filter

Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og | 115 200 | 67 000 | 67 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 16 243 | 9 447 | 10 000 | 0 |
| Sum lønnskostnader | 131 443 | 76 447 | 77 000 | 0 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 5 738 | 5 738 | 6 000 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | 109 380 | 79 256 | 110 000 | 0 |
| Juridisk bistand | 18 375 | 0 | 0 | 0 |
| Teknisk bistand | 15 210 | 0 | 0 | 0 |
| HMS | 13 003 | 0 | 0 | 0 |
| Sum konsulenttjenester | 161 706 | 84 993 | 116 000 | 0 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 0 | 7 419 | 8 000 | 0 |
| Vedlikehold VVS | 63 564 | 22 826 | 9 000 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 0 | 48 375 | 56 000 | 0 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 12 054 | 15 638 | 51 000 | 0 |
| Vedlikehold heis | 88 799 | 58 495 | 55 000 | 0 |
| Vedlikehold lokaler | 0 | 0 | 9 999 | 0 |
| Vedlikehold garasjer | 1 813 | 7 466 | 35 000 | 0 |
| Andre vedlikeholdskostnader | 0 | 3 298 | 37 000 | 0 |
| Vedlikehold ventilasjon | 0 | 25 160 | 15 999 | 0 |
| Vedlikehold brannsikring | 142 260 | 158 161 | 110 000 | 0 |
| Egenandel forsikringsskader | 0 | 0 | 10 000 | 0 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 308 489 | 346 837 | 396 998 | 0 |

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kommunale avgifter | 18 219 | 14 654 | 33 000 | 0 |
| Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt | 18 219 | 14 654 | 33 000 | 0 |



Note 7 Energi og fyring

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Elektrisitet (strøm) | 172 544 | 195 999 | 150 000 | 0 |
| Fjernvarme | 392 988 | 492 337 | 330 000 | 0 |
| Strøm til elbil ladeanlegg | 0 | 18 900 | 15 000 | 0 |
| Sum energi og fyring | 565 532 | 707 236 | 495 000 | 0 |

Note 8 Driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester | 229 299 | 320 191 | 315 000 | 0 |
| Renholdstjenester | 33 829 | 3 250 | 0 | 0 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 71 969 | 3 347 | 0 | 0 |
| Gressklipping | 3 656 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | 338 753 | 326 788 | 315 000 | 0 |



Note 9 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftskostnader garasjer/P- | 0 | 4 375 | 5 000 | 0 |
| Søppeltømming/container | 0 | 0 | 7 000 | 0 |
| Lyspærer, sikringer etc | 0 | 0 | 4 000 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 632 | 0 | 3 000 | 0 |
| Nøkler, låser og skilt | 24 227 | 6 942 | 1 000 | 0 |
| Annet driftsmateriale | 1 828 | 0 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita | 137 457 | 0 | 0 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 775 | 0 | 10 000 | 0 |
| Annen kontorkostnad | 0 | 980 | 0 | 0 |
| Porto | 0 | 0 | 1 000 | 0 |
| Øredifferanser | -1 | 1 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 3 075 | 1 750 | 3 999 | 0 |
| Sum andre driftskostnader | 167 993 | 14 048 | 34 999 | 0 |

Note 10 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 1 073 208 | 699 028 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 315 864 | 374 180 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 1 389 072 | 1 073 208 |
| Annen egenkapital 31.12 | 1 389 072 | 1 073 208 |
| Sum egenkapital 31.12 | 1 389 072 | 1 073 208 |



Note 11 Arbeidskapital

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 1 073 208 | 699 028 |
| B. Endringer arbeidskapital: | | |
| Årets resultat | 315 864 | 374 180 |
| B. Årets endring i arbeidskapital | 315 864 | 374 180 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | 1 389 072 | 1 073 208 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 1 496 815 | 1 257 506 |
| - Kortsiktig gjeld | 107 743 | 184 298 |
| = Arbeidskapital 31.12 | 1 389 072 | 1 073 208 |



5191 Årsoppgjørspakke 2024.pdf

Navn Dato
Elverhøi, Morten 2025-03-24

Identifikasjon
 bankID™ Elverhøi, Morten

Navn Dato
Iversen, Geir 2025-03-25

Identifikasjon
 bankID™ Iversen, Geir

Navn Dato
Sinclair-Hsen, Rami Awni 2025-03-24

Identifikasjon
 bankID™ Sinclair-Hsen, Rami Awni

Navn Dato
Meyer, Jorunn 2025-03-24

Identifikasjon
 bankID™ Meyer, Jorunn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Utarbeidet av styret

Likviditetsbudsjett 2025

KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMMEIE

Alle beløp i hele NOK

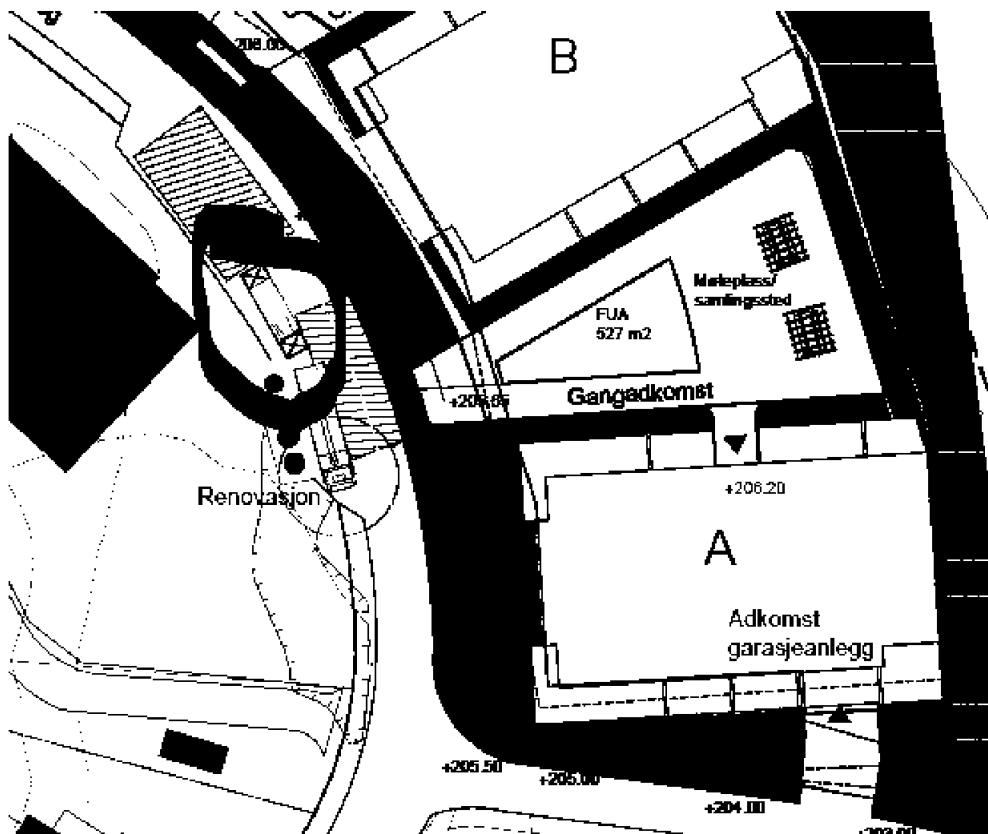
| | Jan | Feb | Mar | Apr | Mai | Jun | Jul | Aug | Sep | Oktober | Nov | Des | Sum |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Innkrevde felleskostnader | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 190 680 | 2 293 000 |
| Sum Innbetalinger | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 191 120 | 190 680 | 2 293 000 |
| Personalkostnader | 1 417 | 1 417 | 1 417 | 1 417 | 1 417 | 1 417 | 1 417 | 1 417 | 1 417 | 1 417 | 1 417 | 1 417 | 17 000 |
| Styreonorar | 9 600 | 9 600 | 9 600 | 9 600 | 9 600 | 9 600 | 9 600 | 9 600 | 9 600 | 9 600 | 9 600 | 9 600 | 115 200 |
| Revisjonsonorar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsføreronorar | 0 | 0 | 28 875 | 0 | 0 | 28 875 | 0 | 0 | 28 875 | 0 | 0 | 28 875 | 115 500 |
| Kontingenter | 0 | 0 | 74 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 74 000 |
| Drift og vedlikehold | 43 000 | 43 000 | 43 000 | 43 000 | 43 000 | 43 000 | 43 000 | 43 000 | 43 000 | 43 000 | 43 000 | 43 000 | 516 000 |
| Kommunale avgifter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 000 | 22 000 |
| Elektrisk energi | 14 417 | 14 417 | 14 417 | 14 417 | 14 417 | 14 417 | 14 417 | 14 417 | 14 417 | 14 417 | 14 417 | 14 417 | 173 000 |
| Fyringskostnader | 32 750 | 32 750 | 32 750 | 32 750 | 32 750 | 32 750 | 32 750 | 32 750 | 32 750 | 32 750 | 32 750 | 32 750 | 393 000 |
| Kabel / TV-anlegg | 20 917 | 20 917 | 20 917 | 20 917 | 20 917 | 20 917 | 20 917 | 20 917 | 20 917 | 20 917 | 20 917 | 20 917 | 251 000 |
| Andre driftskostnader | 104 651 | 5 250 | 5 250 | 75 250 | 75 250 | 5 250 | 5 250 | 5 250 | 5 250 | 5 250 | 5 250 | 5 250 | 302 401 |
| Sum Utbetalinger | 226 751 | 127 350 | 230 225 | 197 350 | 197 350 | 167 225 | 127 350 | 127 350 | 156 225 | 127 350 | 127 350 | 173 225 | 1 985 101 |
| Resultat før finan. Inn-/utbet | -35 631 | 63 770 | -39 105 | -6 230 | -6 230 | 23 895 | 63 770 | 63 770 | 34 895 | 63 770 | 63 770 | 17 455 | 307 899 |
| Endring | -35 631 | 63 770 | -39 105 | -6 230 | -6 230 | 23 895 | 63 770 | 63 770 | 34 895 | 63 770 | 63 770 | 17 455 | 307 899 |
| Driftskonto og sparekonto | 0 | -35 631 | 28 139 | -10 966 | -17 196 | -23 426 | 469 | 64 239 | 128 009 | 162 904 | 226 674 | 290 444 | 0 |
| Sum | -35 631 | 28 139 | -10 966 | -17 196 | -23 426 | 469 | 64 239 | 128 009 | 162 904 | 226 674 | 290 444 | 307 899 | 307 899 |

Vedlegg 3

22 av 25

1669 Budsjett 2025-2025

Vedlegg 4 til sak 7. Parkeringsplass for hjemmehjelpstjenesten





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 1669 Selskapsnavn: KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.