



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 719 630  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KUVÅGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: 08.04.2025

### 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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 911719630

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		546 690	537 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>546 690</b>	<b>537 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		467 435	405 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>507 370</b>	<b>445 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 320</b>	<b>91 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 549	3 587
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 549</b>	<b>3 587</b>
Annen finanskostnad		74 899	68 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 899</b>	<b>68 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 350</b>	<b>-64 679</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 030</b>	<b>27 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 030</b>	<b>27 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 030</b>	<b>27 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 030	27 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 030</b>	<b>27 236</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 346
Sum fordringer		0	2 346
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		603 340	681 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		603 340	681 533
Sum omløpsmidler		603 340	683 879
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>603 340</b>	<b>683 879</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		333 327	301 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-333 327</b>	<b>-301 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-333 327</b>	<b>-301 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		915 951	940 612
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>915 951</b>	<b>940 612</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>915 951</b>	<b>940 612</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		399	8 567
Leverandørgjeld		9 721	29 499
Annen kortsiktig gjeld		10 597	6 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 717</b>	<b>44 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>936 668</b>	<b>985 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>603 340</b>	<b>683 879</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 383702

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 719 630  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KUVÅGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### 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: 08.04.2025

#### 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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 911 719 630  
KUVÅGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		546 690	537 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>546 690</b>	<b>537 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		467 435	405 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>507 370</b>	<b>445 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 320</b>	<b>91 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 549	3 587
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 549</b>	<b>3 587</b>
Annen finanskostnad		74 899	68 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 899</b>	<b>68 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 350</b>	<b>-64 679</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 030</b>	<b>27 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 030</b>	<b>27 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 030</b>	<b>27 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 030	27 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 030</b>	<b>27 236</b>



Organisasjonsnr: 911 719 630  
KUVÅGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 346
Sum fordringer		0	2 346
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		603 340	681 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		603 340	681 533
Sum omløpsmidler		603 340	683 879
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>603 340</b>	<b>683 879</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		333 327	301 297
Sum opptjent egenkapital		-333 327	-301 297



Sum egenkapital	-333 327	-301 297
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	915 951	940 612
Sum annen langsiktig gjeld	915 951	940 612
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>915 951</b>	<b>940 612</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	399	8 567
Leverandørgjeld	9 721	29 499
Annen kortsiktig gjeld	10 597	6 498
Sum kortsiktig gjeld	20 717	44 564
<b>Sum gjeld</b>	<b>936 668</b>	<b>985 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>603 340</b>	<b>683 879</b>



Organisasjonsnr: 911 719 630  
KUVÅGEN BOLIGSAMEIE

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. 6307

KUVÅGEN BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i KUVÅGEN 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. april kl. 15:00 og lukker 11. april kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6307>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av varamedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i KUVÅGEN 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  
Silje Baldersheim Totland er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Alexander Linga og Jeanette Gudmundsen 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 at negativt årsresultat føres mot egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Styret foreslår at negativt årsresultat føres mot egenkapital.

#### Vedlegg

1. 6307 Kommentarer til årsregnskapet.pdf
2. 6307 Revisjonsberetning 2024.pdf
3. 6307 Årsregnskap 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000.

#### Sak 6

### Valg av varamedlem

#### Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Renate Mjeldstad Bråtå



## Styrets årsrapport

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

### Styret

Styreleder Silje Baldersheim Totland

Styremedlem Alexander Linga

Styremedlem Jeanette Gudmundsen

Varamedlem Grete Vangsnes

### Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på e-post [kuvagen@styrerommet.no](mailto:kuvagen@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kuvågen Boligsameie.

Kuvågen Boligsameie består av 22 seksjoner.

Kuvågen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911719630, og ligger i Bjørnafjorden kommune.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

### Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Pussing og maling av trapper og rekkverk har fortsatt
- Fått utbedret en ytterdør og en bod-dør av entreprenør
- Fått byttet en støttebjelke til terrasse av entreprenør
- Fått byttet leverandør av salting og brøyting på felles parkeringsplass
- Beboere har fått tilbud om å bytte innholdspakke fra Altibox uten endring i pris for å tilpasse bruken til hver enkelt beboer. De som har gamle internettbokser har også fått tilbud om å skifte disse kostnadsfritt.

Fremtidige planer:

- Innhente tilbud på maling, eventuelt vasking av fasade ble ikke gjort i 2024. Dette må tas opp til vurdering igjen i 2025.
- Jobbe med å få alle beboere til å vedlikeholde trapper og rekkverk
- Få på plass flere dugnadsøkter på vår-parten



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 582 623.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kuvågen Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Kuvågen Boligsameie** som viser et underskudd på kr 32 030. 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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.

## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 24. mars 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## KUVÅGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 911 719 630, KUNDENR. 6307

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	537 024	537 024	538 000	555 000
Ladeinntekter EL-bil		9 666	0	0	3 500
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>546 690</b>	<b>537 024</b>	<b>538 000</b>	<b>558 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-4 883	-4 633	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-54 575	-51 825	-54 900	-58 000
Konsulenthonorar	6	-1 819	-1 031	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-81 060	-43 532	-59 800	-61 000
Forsikringer		-52 612	-45 358	-49 900	-60 000
Energi/fyring		-25 946	-6 759	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-184 421	-174 900	-176 100	-183 000
Andre driftskostnader	8	-62 120	-77 137	-50 900	-53 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-507 370</b>	<b>-445 109</b>	<b>-446 400</b>	<b>-470 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>39 320</b>	<b>91 915</b>	<b>91 600</b>	<b>88 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	3 549	3 587	0	0
Finanskostnader	10	-74 899	-68 266	-111 600	-74 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-71 350</b>	<b>-64 679</b>	<b>-111 600</b>	<b>-74 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-32 030</b>	<b>27 236</b>	<b>-20 000</b>	<b>14 500</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-32 030	0		
Reduksjon udekket tap		0	27 236		



## KUVÅGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 911 719 630, KUNDENR. 6307

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	2 346
Driftskonto OBOS-banken		603 340	681 533
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>603 340</b>	<b>683 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>603 340</b>	<b>683 879</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	11	-333 327	-301 297
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-333 327</b>	<b>-301 297</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	915 951	940 612
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>915 951</b>	<b>940 612</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 597	6 498
Leverandørgjeld		9 721	29 499
Påløpte renter		399	6 487
Påløpte avdrag		0	2 080
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 717</b>	<b>44 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>603 340</b>	<b>683 879</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bjørnafjorden, 21.03.2025  
Styret i Kuvågen Boligsameie

Silje Baldersheim Totland /s/

Jeanette Gudmundsen /s/

Alexander Linga /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 KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	362 256
Kabel-TV/internett	174 768
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>537 024</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 883.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 819
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 819</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 260
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 951
Kostnader dugnader	-5 849
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-81 060</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annen leiekostnad	-12 572
Håndverktøy	-14 108
Annet driftsmateriale	-2 685
Snørydding	-27 250
Andre fremmede tjenester	-377
Andre kontorkostnader	-235
Drivstoff	-2 198
Bank- og kortgebyr	-2 695
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-62 120</b>

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Renter bank	3 408
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	141
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>3 549</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-74 875
Renter på leverandørgjeld	-24
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-74 899</b>

**NOTE: 11****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 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: 12**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

59 388

Nedbetalt i år

24 661

-915 951

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-915 951**

---



## 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 8.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.04.25

Selskapsnummer: 6307 Selskapsnavn: KUVÅGEN BOLIGSAMEIE

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Silje Baldersheim Totland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Alexander Lingå og Jeanette Gudmundsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Styret foreslår at negativt årsresultat føres mot egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av varamedlem**

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Renate Mjeldstad Bråtå



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.