



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 062 096
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 192 744	1 168 038
Sum inntekter		1 192 744	1 168 038
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-6	38 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 200	4 200
Annen driftskostnad	3	1 238 236	1 111 356
Sum kostnader		1 242 430	1 154 350
Driftsresultat		-49 686	13 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 614	9 171
Sum finansinntekter		2 614	9 171
Annen finanskostnad		115	79
Sum finanskostnader		115	79
Netto finans		2 499	9 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 187	22 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 187	22 780
Årsresultat		-47 187	22 780
Totalresultat		-47 187	22 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 187	22 780
Sum overføringer og disponeringer		-47 187	22 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 500	14 700
Sum varige driftsmidler		10 500	14 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 500	14 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 017	77 491
Sum fordringer		73 017	77 491
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 963	448 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 963	448 561
Sum omløpsmidler		344 980	526 053
SUM EIENDELER		355 480	540 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		295 799	342 987
Sum opptjent egenkapital		295 799	342 987
Sum egenkapital		295 799	342 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 271	75 755
Annen kortsiktig gjeld		15 409	122 011
Sum kortsiktig gjeld		59 680	197 766
Sum gjeld		59 680	197 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		355 480	540 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 766196

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 062 096
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 919 062 096
EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 192 744	1 168 038
Sum inntekter		1 192 744	1 168 038
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-6	38 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 200	4 200
Annen driftskostnad	3	1 238 236	1 111 356
Sum kostnader		1 242 430	1 154 350
Driftsresultat		-49 686	13 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 614	9 171
Sum finansinntekter		2 614	9 171
Annen finanskostnad		115	79
Sum finanskostnader		115	79
Netto finans		2 499	9 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 187	22 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 187	22 780
Årsresultat		-47 187	22 780
Totalresultat		-47 187	22 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 187	22 780
Sum overføringer og disponeringer		-47 187	22 780



Organisasjonsnr: 919 062 096
EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 500	14 700
Sum varige driftsmidler		10 500	14 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 500	14 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 017	77 491
Sum fordringer		73 017	77 491
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 963	448 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 963	448 561
Sum omløpsmidler		344 980	526 053
SUM EIENDELER		355 480	540 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	295 799	342 987
Sum opptjent egenkapital	295 799	342 987
Sum egenkapital	295 799	342 987
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 271	75 755
Annen kortsiktig gjeld	15 409	122 011
Sum kortsiktig gjeld	59 680	197 766
Sum gjeld	59 680	197 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	355 480	540 753



Organisasjonsnr: 919 062 096
EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer



Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43-45

Velkommen til årsmøte for 2020

Vi er fortsatt i en situasjon der Covid-19 gir oss utfordringer med tanke på å avvikle et ordinært fysisk årsmøte. Med bakgrunn i dette og for å redusere risiko for ytterligere smitte, vil det ordinære årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43-45 også dette året avholdes via skriftlig votering.

Nåværende styre ønsker at man utvider styret ved å gå fra dagens modell med –

- En styreleder, to styremedlemmer og to vararepresentanter til –
- En styreleder, en nestleder og tre styremedlemmer

Hensikten med denne endringen er at vi skal få på plass en organisering som bidrar til at styreleder får avlastning fra en del oppgaver. Disse oppgavene skal beskrives/defineres og legges til styremedlemmene. Det er en klar forutsetning at samlet styregodtgjørelse ikke skal økes ved en slik endring.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport, regnskap, revisjonsberetning, styrehonorar og valgkomiteens innstilling.

Se vedlagt stemme blankett og informasjon.

Det kan avgis kun EN stemme pr. seksjon.

Årsmøtet -

- Møtet åpnes mandag 23.08.2020
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste frist for avstemming er 31.08.2020 kl. 24:00.

Hvordan deltar du?

• Vedlagte stemmeseddel leveres til styret innen årsmøtet avsluttes, i styreleders postkasse eller scannet på e-post som vedlegg til -

kvitbekkgata-43-og-45@styrerommet.no .

Mvh

Styret i sameiet

Snu arket for saksliste.



Innkalling til årsmøte for Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45

Mandag 23.08.2021

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører, valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

1.3 Godkjenning av møteinnkalling og saksliste.

2. Styrets rapport for 2020

3. Årsregnskap for 2020

4. Revisors beretning

5. Honorar til styret og Revisor

6. Valg

7. Innkomne saker

8. Godkjenning av protokoll



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjetil Hårdnes Sveen	Kvitbekkgata 45
Styremedlem	Kjell Arne Åsvestad	Kvitbekkgata 45
Styremedlem	Ragnhild Dobloug	Kvitbekkgata 43
Varamedlem	Tore Dystvold	Kvitbekkgata 43
Varamedlem	Olav Eriksen	Kvitbekkgata 45

Valgkomiteen

Finn Kristiansen	Kvitbekkgata 45
Ståle Skramstad	Kvitbekkgata 43
Johannes Stoltenberg Steen	Kvitbekkgata 45

Styrets medlemmer har bestått av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Es Kvitbekkgata 43 og 45

Sameiet består av 28 seksjoner.

Es Kvitbekkgata 43 og 45 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919062096, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

1 7555

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Es Kvitbekkgata 43 og 45 har ingen ansatte.

Styremøter

Det har vært avholdt få ordinære styremøter med oppmøte i perioden pga Covid 19 restriksjoner, styremøter er avholdt via Teams(Video) og telefon.

**Regnskap- og forvaltning og revisjon**

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er Deloitte.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.192.744.-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.242.430.-.

Energi/fyring- 2020

Når det gjelder kostnader for Kommunale avgifter er disse unormalt høye i regnskapet, dette kommer av feil i avlesingsperiode og tar med seg kostnader som skulle inngått i regnskap for 2019.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 47.187.- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 285.300.-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 166.053.- som kun innebefatter ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Budsjettallet for 2021 er på kr 235.000.- For 2021 blir vannforbruk for den enkelte boenhet avregnet samtidig med fjernvarme på egen måler i hver leilighet, dette gjør at kommunale avgifter for sameiet blir mer forutsigbare.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2.344.-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Kvitbekkgata 43 og 45.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a


Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Hamar 19.08.2021

Styret i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43-45


Kjetil Sveen
Styreleder





ES KVITBEKKGATA 43 OG 45
ORG.NR. 919 062 096, KUNDENR. 6689

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 192 744	1 168 039	0	1 267 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 192 744	1 168 039	0	1 267 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	6	-4 794	0	-4 794
Styrehonorar	4	0	-34 000	0	-44 000
Avskrivninger	13	-4 200	-4 200	0	-4 200
Revisjonshonorar	5	-3 500	-3 500	0	-3 500
Forretningsførerhonorar		-62 229	-80 708	0	-43 750
Konsulenthonorar	6	-14 626	0	0	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-146 816	-156 699	0	-166 053
Forsikringer		-37 748	-35 404	0	-40 000
Kommunale avgifter	8	-401 302	-158 448	0	-235 000
Energi/fyring	9	-251 321	-417 462	0	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 389	-143 789	0	-150 509
Andre driftskostnader	10	-171 306	-115 346	0	-138 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 242 430	-1 154 350	0	-1 105 506
DRIFTSRESULTAT		-49 686	13 689	0	161 494
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 614	9 171	0	1 500
Finanskostnader	12	-115	-79	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 499	9 091	0	1 500
ÅRSRESULTAT		-47 187	22 780	0	162 994
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-47 187			
Til opptjent egenkapital			22 780		



ES KVITBEKKGATA 43 OG 45
ORG.NR. 919 062 096, KUNDENR. 6689

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	10 500	14 700
SUM ANLEGGSMIDLER		10 500	14 700
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		31 899	3 796
Forskuddsførte kostnader		41 118	73 695
Driftskonto OBOS-banken		271 963	0
Innestående i andre banker		0	448 561
SUM OMLØPSMIDLER		344 980	526 053
SUM EIENDELER		355 480	540 753
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		295 799	342 987
SUM EGENKAPITAL		295 799	342 987
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 823	57
Leverandørgjeld		44 271	75 755
Energiavregning		0	25 206
Annen kortsiktig gjeld	14	4 586	96 748
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 680	197 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		355 480	540 753
Pantstillelse		0	
Garantiansvar		0	

Hamar, 20.5.2021
Styret i Es Kvitbekkgata 43 Og


Kjell Hårdnes Sveen


Kjell Arne Åsvestad


Ragnhild Dobloug

**NOTE: 1****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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	958 044
Fjernvarme	234 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 192 744

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	6
SUM PERSONALKOSTNADER	6

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret for perioden 2019/2020 ble avsatt/kostnadsført i regnskapet for 2019. Årets kostnad er derfor 0 da vi ikke avsetter styrehonorar, men kostnadsfører det året det blir utbetalt.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR	
Juridisk bistand	-13 610
Andre konsulenthonorarer	-1 016
SUM KONSULENTHONORAR	-14 626

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD	
Drift/vedlikehold bygninger	-30 934
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 929
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-540
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 508
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 641
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 168
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 096
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-146 816

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER	
Vann- og avløpsavgift	-316 851
Renovasjonsavgift	-84 451
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-401 302

NOTE: 9

ENERGI/FYRING	
Elektrisk energi	-40 024
Fjernvarme	-211 297
SUM ENERGI / FYRING	-251 321

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Diverse leiekostnader/leasing	-3 767
Driftsmateriell	-26 537
Vaktmestertjenester	-51 907
Renhold ved firmaer	-75 615
Snørydding	-10 497
Andre kontorkostnader	-1 113
Bank- og kortgebyr	-1 778
Velferdskostnader	-93
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-171 306

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER	
Renter bank	1 489
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 125
SUM FINANSINNTEKTER	2 614



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-115
SUM FINANSKOSTNADER	-115

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Robotklipper		
Kostpris	21 000	
Avskrevet tidligere	-6 300	
Avskrevet i år	-4 200	10 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		10 500

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-4 200
--------------------------------	---------------

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregning fjernvarme 2019	-4 586
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 586





ES KVITBEKKGATA 43 OG 45
ORG.NR. 919 062 096, KUNDENR. 6689

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 192 744	1 168 039	0	1 267 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 192 744	1 168 039	0	1 267 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	6	-4 794	0	-4 794
Styrehonorar	4	0	-34 000	0	-44 000
Avskrivninger	13	-4 200	-4 200	0	-4 200
Revisjonshonorar	5	-3 500	-3 500	0	-3 500
Forretningsførerhonorar		-62 229	-80 708	0	-43 750
Konsulenthonorar	6	-14 626	0	0	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-146 816	-156 699	0	-166 053
Forsikringer		-37 748	-35 404	0	-40 000
Kommunale avgifter	8	-401 302	-158 448	0	-235 000
Energi/fyring	9	-251 321	-417 462	0	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 389	-143 789	0	-150 509
Andre driftskostnader	10	-171 306	-115 346	0	-138 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 242 430	-1 154 350	0	-1 105 506
DRIFTSRESULTAT		-49 686	13 689	0	161 494
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 614	9 171	0	1 500
Finanskostnader	12	-115	-79	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 499	9 091	0	1 500
ÅRSRESULTAT		-47 187	22 780	0	162 994
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-47 187			
Til opptjent egenkapital			22 780		



ES KVITBEKKGATA 43 OG 45
ORG.NR. 919 062 096, KUNDENR. 6689

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	10 500	14 700
SUM ANLEGGSMIDLER		10 500	14 700
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		31 899	3 796
Forskuddsførte kostnader		41 118	73 695
Driftskonto OBOS-banken		271 963	0
Innestående i andre banker		0	448 561
SUM OMLØPSMIDLER		344 980	526 053
SUM EIENDELER		355 480	540 753
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		295 799	342 987
SUM EGENKAPITAL		295 799	342 987
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 823	57
Leverandørgjeld		44 271	75 755
Energilavregning		0	25 206
Annen kortsiktig gjeld	14	4 586	96 748
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 680	197 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		355 480	540 753
Pantstillelse		0	
Garantiansvar		0	

Hamar, 20.5.2021
Styret i Es Kvitbekkgata 43 Og


Kjetil Hårdnes Sveen


Kjell Arne Åsvestad


Ragnhild Dobloug

**NOTE: 1****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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	958 044
Fjernvarme	234 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 192 744

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	6
SUM PERSONALKOSTNADER	6

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 for perioden 2019/2020 ble avsatt/kostnadsført i regnskapet for 2019. Årets kostnad er derfor 0 da vi ikke avsetter styrehonorar, men kostnadsfører det året det blir utbetalt.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR	
Juridisk bistand	-13 610
Andre konsulenthonorarer	-1 016
SUM KONSULENTHONORAR	-14 626

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD	
Drift/vedlikehold bygninger	-30 934
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 929
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-540
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 508
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 641
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 168
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 096
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-146 816

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER	
Vann- og avløpsavgift	-316 851
Renovasjonsavgift	-84 451
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-401 302

NOTE: 9

ENERGI/FYRING	
Elektrisk energi	-40 024
Fjernvarme	-211 297
SUM ENERGI / FYRING	-251 321

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Diverse leiekostnader/leasing	-3 767
Driftsmateriell	-26 537
Vaktmestertjenester	-51 907
Renhold ved firmaer	-75 615
Snørydding	-10 497
Andre kontorkostnader	-1 113
Bank- og kortgebyr	-1 778
Velferdskostnader	-93
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-171 306

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER	
Renter bank	1 489
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 125
SUM FINANSINNTEKTER	2 614



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-115
SUM FINANSKOSTNADER	-115

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Robotklipper		
Kostpris	21 000	
Avskrevet tidligere	-6 300	
Avskrevet i år	-4 200	
		10 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		10 500

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-4 200
--------------------------------	---------------

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregning fjernvarme 2019	-4 586
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 586





Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45s årsregnskap som viser et underskudd på kr 47 187. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: ZGHEK-H2U7I-VN80A-AETBI-5WCTM-CV7C1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Pennedokumentnøkkel: ZGHEK-HZU71-VN80A-AETBI-5WCTM-CV7C1



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Gjøvik, 25. mai 2021
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: ZGHEK-H2U7I-VN80A-AETBI-5WCTM-CV7C1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-05-25 17:05:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZGHEK-H2U71-VN80A-AETBI-5WCTM-CV7C1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Innstilling fra valgkomiteen i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45

Styreleder – Kjetil Hårdnes Sveen, 1 år (gjenvalg)

Styremedlem – Lise Støen, 2 år (ny)

Styremedlem – Tore Dystvold, 2 år (gjenvalg)

Ikke på valg;

Styremedlem - Kjell Arne Åsvestad (1 år igjen)

Styremedlem – Olav Eriksen (1 år igjen)

Hamar, 21. august 2021

Finn Kristiansen

sign.

Johannes Stoltenberg Steen

sign.

Ståle Skramstad

sign.





Sak 5.

Styrehonorar

Styrehonorar for 2020 settes til kr 44.000.-

Revisorhonorar

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

