



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 755 816
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		842 052	748 512
Sum inntekter		842 052	748 512
Kostnader			
Lønnskostnad		27 525	17 115
Annen driftskostnad		659 569	997 885
Sum kostnader		687 094	1 015 000
Driftsresultat		154 958	-266 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 990	25 713
Sum finansinntekter		22 990	25 713
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 990	25 713
Ordinært resultat før skattekostnad		177 948	-240 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 948	-240 775
Årsresultat		177 948	-240 775
Totalresultat		177 948	-240 775
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 948	-240 775
Sum overføringer og disponeringer		177 948	-240 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		81 172	75 194
Sum fordringer		81 172	75 194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		891 578	705 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		891 578	705 735
Sum omløpsmidler		972 750	780 929
SUM EIENDELER		972 750	780 929

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		931 239	753 291
Sum opptjent egenkapital		931 239	753 291
Sum egenkapital		931 239	753 291
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		18 478	16 822
Annen kortsiktig gjeld		23 034	10 816
Sum kortsiktig gjeld		41 512	27 638
Sum gjeld		41 512	27 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		972 750	780 929



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 24.03.21
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 29.03.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digital årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøte åpnes 24.03.2020 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 29.03.2020

Selskapsnummer: 1677 **Selskapsnavn** Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av protokollvitner

Hege Beate Johnsen	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
--------------------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer (foreslått 25 000kr)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Styreleder	Hans Utne, 2 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Martin Lindhjem, 2 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Arna Synnøve Hauge, 2 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sak 1: Montering av varmepumpe – se innkalling for mer info

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 2: Avtale med Lyse (lademuligheter) – se innkallingen for mer info

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.

Kjell Henning Eriksen



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Henning Eriksen	Kvibakken 4
Styremedlem	Karen Haugland	Kvibakken 6
Styremedlem	Hege Beate Johnsen	Kvibakken 6
Varamedlem	Gunhild Apeland	Kvibakken 2, H0303
Varamedlem	Malmfrid Ree	Kvibakken 6

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Sameiet Kvibakken 2,4 og 6

Sameiet består av 43 seksjoner.

Sameiet Kvibakken 2,4 og 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998755816, og ligger i HÅ kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
26 1160

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.

Sameiet Kvibakken 2,4 og 6 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Oslo.

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 842 052.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 687 094.

Resultat

Årets resultat på kr 177 948 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 931 238.

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 budsjettet med kr 280 000 i 2021.

Kommunale avgifter i HÅ kommune**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har blitt budsjettet med kr 171 600. Følge indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kvibakken 2,4 og 6.

Lån

Sameiet Kvibakken 2,4 og 6 har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med kr 85 000 i 2021.



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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Årsregnskap 2020

OBOS stadfester at dokumentet er digitalt signert med BankID av:

Navn: Haugland, Karen Marie Andersen

Dato: 03.02.2021

Navn: Eriksen, Kjell Henning

Dato: 10.02.2021

Navn: Johnsen, Hege Beate

Dato: 08.02.2021

Det signerte dokumentet følger på neste side.

Denne dokumentpakke inneholder:

- Forside (denne side)
 - Original(e) dokument(er)
 - Elektroniske underskrifter. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er elektronisk lagret.
- Filen er forseglet med en digital signatur, som er beviset for at dokumentet er ekte.



SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6
ORG.NR. 998 755 816, KUNDENR. 1677

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	842 052	748 512	842 000	861 000
SUM DRIFTSINNEKTER		842 052	748 512	842 000	861 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 525	-2 115	-2 115	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-15 000	-15 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-4 469	-3 875	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-84 828	-82 438	-82 000	-85 000
Konsulenthonorar	6	-5 333	-12 420	-1 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-269 026	-549 438	-445 000	-280 000
Forsikringer		-156 177	-146 425	-171 600	-171 600
Kommunale avgifter	8	-2 959	-2 183	-2 300	-3 200
Energi/fyring		-44 344	-63 575	-40 000	-40 000
Andre driftskostnader	9	-92 435	-137 532	-96 800	-90 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-687 094	-1 015 000	-859 815	-705 825
DRIFTSRESULTAT		154 958	-266 488	-17 815	155 175
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	22 990	25 713	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 990	25 713	0	0
ÅRSRESULTAT		177 948	-240 775	-17 815	155 175
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-240 775		
Til opptjent egenkapital		177 948	0		



SAMEIET KVIBAKKEN 2, 4 OG 6
ORG.NR. 998 755 816, KUNDENR. 1677

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		58	132
Forskuddsførte kostnader		81 114	75 063
Driftskonto OBOS-banken		327 672	144 531
Sparekonto OBOS-banken		563 906	561 204
SUM OMLØPSMIDLER		972 750	780 929
SUM EIENDELER		972 750	780 929
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		931 239	753 291
SUM EGENKAPITAL		931 239	753 291
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 486	10 816
Leverandørgjeld		18 478	16 822
Annen kortsiktig gjeld	11	8 548	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 512	27 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		972 750	780 929
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hå, 01.02.2021
Styret i Sameiet Kvibakken 2, 4 Og 6

Kjell Henning Eriksen

Karen Haugland

Hege Beate Johnsen

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	842 052
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	842 052

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 525

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 2019/2020, og er på kr 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 469.



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-2 813
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 520
SUM KONSULENTHONORAR	-5 333

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-20 260
Drift/vedlikehold elektro	-40 438
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-120 208
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 113
Drift/vedlikehold brannsikring	-55
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 728
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 226
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-269 026

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-514
Avløpsavgift	-346
Renovasjonsavgift	-2 099
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 959

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-110
Lyspærer og sikringer	-8 552
Renhold ved firmaer	-65 121
Snørydding	-11 244
Andre fremmede tjenester	-184
Kontor- og datarekvisita	-1 644
Kopieringsmateriell	-50
Porto	-1 303
Gaver	-525
Bank- og kortgebyr	-3 002
Velferdskostnader	-700
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 435

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	104
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 702
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	129
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 055



SUM FINANSINTEKTER	22 990
---------------------------	---------------

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Faktura Lampedirekte	-5 713
----------------------	--------

Påløpte kostnader	-2 835
-------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 548
-----------------------------------	---------------



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81767082. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 1: Overstående sak fra Årsmøte 2020

Årsmøte Sak 1: Innkomne saker til årsmøte 2020 Sameie Kvibakken 2,4, og 6

- 1.. Søknad fra advokatfirma "Projure" ved advokat Karoline Tveit. der Per Helge Lundstadsveen KVB 4 , leilighet 302 søker om lov til å montere en støy-svak varmepumpe. Hvor av utedel monteres skjermet og ikke synlig for andre beboere på sin terrasse. Se bilde montasje.

Styres vurdering.

Med hjemmel i vedtekter for Sameie Kvibakken 2,4og6 kan årsmøte med 2/3flertall godkjenne søknaden.

Med krav i byggforskrift om høyeste "desibel" støy nivå ved yttervegg om dag 35dB og på natt med sovevindu på gløtt 25 dB .Må kun støysvake pumper (ute del) , ikke over 50dB monteres.

Styre har gitt Kriterier for godkjenning til montering.

- Ute del må ikke overstig 50 dB i støy nivå. Mindre nivå ønskelig om mulig .
- Alle ute deler må fastsettes på Gummi dempere. Veskerør til utedel skal ikke ligge åpen. Farge på veske rørbeskyttelse etter avtale med styre.
- Ingen får montere utedel/pumper på tre vegg eller yttervegg, uten styres eller ekstra ordinert sameiermøtes godkjenning.
- Kondensvann samles i rør **som ikke fryser** om vinteren.
- Fasade forandring skal godkjennes av årsmøte.**

KVB2 De som har påhengt terrasse, kan bruke denne. Utedelen festes med rustfrie bolter i betong dekke. Alle Må påse at det ikke brukes for lange bolter og at det ikke ødelegg taket i betongdekke for underliggende nabo. Bolt Rustfri A4 kvalitet 50mm lang er sikkert bra nok til festing.. **De på marknivå i 1th.** Etasje som har åpen terrasse , har et større potensial for fasadeforandring .Her må utedelen skjermes mot nabo. Avrenning av kondensvann må gå i rør som ikke fryser til om vinteren.

KVB4 og KVB6 De som har innglassa terrasse i 2-3 og 4et. vil få for liten utskiftning av luften til at Utedelen med fordel kan monteres der uten driftforstyrrelser. Her må vi finne en annen løsning. Vi har snakka om ei utvendig luftig sjakt til å montere utedelen i. Sjakta blir fra mark-nivå til tak-topp

De med åpen terrass i 1.eta. kan montere den på innsida av den åpne terrassedel nesten skjult ved innglassing hjørne og yttervegg mot stue.

DE som har påhengt terrasse,kan bruke denne. Utedelen festes med rustfrie A4 bolter i betong dekke. **Alle Må påse at det ikke brukes for lange bolter,50mm lange er ok. Det ødelegg betongdekke for underliggende nabo når det bores for dypt..**



Demo: Utedel montert tett på trevegg mellom terassedør og glass.



terassedør

Monteres på støydenpende monterings labber,

Fasade etter montering ?



Ingen synlig utedel fra utsiden.



SAK 2

Fra Lyse as.

Hei Kjell Henning,

Da har jeg gledet av å kunne tilby leie av infrastruktur (strømkabel) for Dynamisk lading i deres boligselskap på El-bil lading til **kr. 0,- pr. mnd. inkl. mva.**

Tilbudet forutsetter at Sameiet blir totalkunde hos Lyse as. Det innebærer Altibox (tv/ internett) på kollektiv avtale og strøm til fellesanlegg i parkeringsanlegg leveres av Lyse.

Pris uten Totalkunde konseptet er kr. 2 580,- pr. mnd. inkl. mva for leie av ladeinfrastruktur i en periode på 120 mnd. (10 år) = kr. 309 600,-

Når El bil i fremtiden er anskaffet og må lades opp . Kjøpes Type2 "WallBox Copper SB" lader, for montering på infrastrukturen av Lyse til avbetaling for kr. 499,- inkl. mva. pr. mnd i 36 mnd. eller 17 964,- kontantkjøp. Prisen forutsetter at kjøper er Lyse strøm kunde i boenheten. **Pris uten Lyse strøm i boenheten er kr. 20 995,-**

Dvs. den som ingen El-bil har og kjører bare bensin eller diesel , treng heller ikke kjøpe "WallBox Copper SB" ladeboks..

Det brukes mobil APP for ladekontroll til start og stopp av lading. Ladeplass boksen din får et eget kode nr. For betaling av strømuttak blir bank konto nr. innlagt sjå SMARTLY på internett. Når ladingen så starter, begynner også betalingen. Og fakturering er ferdig.
<https://vimeo.com/337226113>

Dynamisk lading er en full kontroll av lading til alle biler som står tilkoblet ladepunkt på en felles infrastruktur kabel. Hvor Strømmen blir fordelt mellom alle 3 faser i en type flatkabel., Dette gir større utnyttelse og varmekontroll på ladeboks, frem for et enkelt sikringspunkt på 16 amper til hver enkelt bilparkeringsplass. WallBox Copper SB er enkel å knytte til strømkabelen. Den har egen sikring på 32 amper.og maks 22kwh. pr. time og knivkobling for hvor som helst på kabeltilslutning (infrastrukturen.). I el-tavlen vil det bli installert en **forbrukskontroll boks** som har til oppgave å begrense den totale mengde av strøm og kontroll av det som vi kan bruke til lading. **Boksen kjenner alle bilers strømbehov som er på infrastrukturen** .Den siste bil inn på ladeplass vil alltid få en liten strøm Bust(påskjønnelse), deretter må denne bilen også belage seg på å dele med de andre.

Total 50 % av vår fellesstrøm blir tillatt å bruke til lading. Blir behovet for strøm til leilighetene større enn 50%. gir boksen leilighetene prioritert på strøm ,og ladekapasiteten reduseres.

Se tilbudet her.



I korte trekk inneholder tilbudet:

- **5 års bindingstid** på Fiber fra Altibox levert av Lyse (her velger styret den fellesavtalen som er ønskelig)
- **5 års bindingstid** på strøm i garasjeanlegg levert av Lyse
- **10 års leie av infrastruktur** til elbil lading med administrasjons og fakturaløsning til ladekunde. Eller etter 5 år kan infrastrukturen kjøpes ut. Utdrag av utkjøpskostnad i henhold til nåværende investering:

	Etter 7 år	Etter 8 år	Etter 9 år	Etter 10 år
80 366	65 242	50 129	35 028	19 938

sameiet eier infrastrukturen (strøm kabel) etter endt leieperiode- utkjøpsvedlegg følger ved ev. kontraktinngåelse.

Se ellers en video av løsningen her: <https://vimeo.com/337226113> og velg Elbil lading.

Vi må se alle ladebokser / kunne lese av strømforbruket og fakturere den som lader Derfor kabler vi CAT. 6 til alle ladene, det må derfor settes opp en hjemmesentral i teknisk rom som må gi internett til ladene. Denne har opprinnelig en etablering på 1490,- (Kr. 0,- til dere), og en mnd. sum på kr. 299,- pr mnd. pr anlegg. = 299 x3 x120mnd. blir kr. 107 640,-

Men jeg (styreleder) har nå fått til et anna Alternativ med Lyse .Ved å koble en Altibox hjemmesentral til nett, slipper vi kr.107 640.- i leie og abonnement. Dermed kan også Lyse se ladene på nett. NB ! Det kan bli gratis eller en liten ukjent sum å betale for montering av 3 hjemmesentraler.

Har sett gjennom tilbudet fra for å få mere forståelse av tilbudt har jeg rettet noen flere spørsmål til Lyse for veiledning , og et ønske om at dere setter opp noen priser på Altibox pakken.

Spørsmål:

1. Hva med Altibox internett :fart/ pris ved de forskjellige fartstrinn ?

Se kollektivavtalen og vedlegg med alternativ på tilbudspakker.. På første side ser du utdrag fra de 5 mest populære kollektive avtalene. Der er det info om hva hver enkelt beboer kan kjøpe seg opp på

2. Altibox Tv kanaler: minimum antall /pris som kan knyttes til Totalkunde pakke.?



Alle beboere må knytte seg til kollektiv avtale. Men her er det stor valgfrihet. (Se vedlegg her også). . Alternativ 1. er det billigste som kan anvendes for å bli med på totalpakken, men det gir bare en tilgang og ingen nett eller tv pakke.

3. Dagens spottpris på fellesanlegget /felles strøm ?

Lyse Spotpris. Vår anbefalte avtale. Lyse Spot er en strømvatle som følger strømpris markedet direkte. Prisen varierer time for time i takt med tilbud og etterspørsel. Med Lyse Spot betaler dere det samme som Lyse kjøper strømmen for, i tillegg til et påslag som inkluderer el-sertififikater. Dagens er 5,3 øre /KWH.

4. Dagens spottpris + Lyse påslag ved lading

Lyse Spotpris består av spotpris + påslag 5,3 øre/kWh + 39 kr per måned. Lyse spanderer det faste månedsbeløpet på 39 kroner de første 6 månedene til nye kunder. **Dagens spotpris er: Strømpris i dag: 39,97 øre/kWh + Lyse påslag og nettleie. Det er i grunn samme pris som den du betaler for strømmen i leiligheten.**

5. "Smartly" Faktura driftskost for Ladeinfrastrukturens strømforbrukere.

Inkludert i leieavtalen. Er et Lyse firma som driv med El bil lading og individuell energi <https://vimeo.com/337226113>

6. Faktura drift kostnad.

Inkludert i leieavtalen.

7. WallBox pris komplett med ladekabel i lengde av ? meter.

Vi legger det som kreves fra infrastrukturen i tak. Det trengs ikke å tenke på, da de som bestiller ladeboks får denne montert på sin PP (parkeeringsplass) til kr. 499,- inkl. mva. pr. mnd i 36 mnd. eller 17 964,- kontantkjøp.

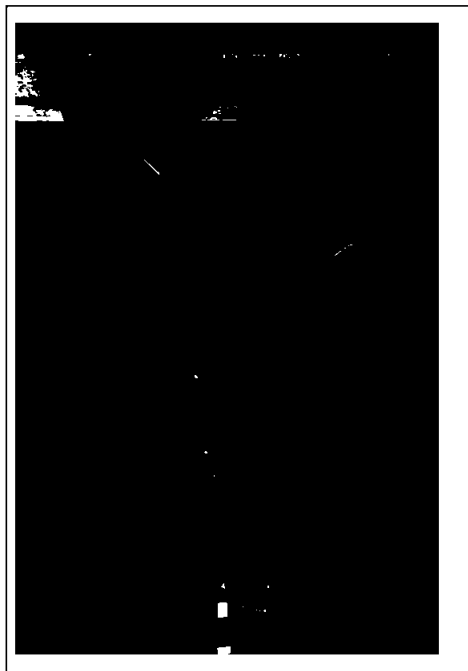
8. Kan det brukes et annet fabrikkat en WallBox?? . Har sett at andre bruker også Flat kabel hvor Lade kontroll med RFID brikker og apper for start og stopp av lading.

Kan ikke velge annen ladeproduzent. De som ønsker ladeboks må kjøpe dette gjennom Lyse. Her kan dere bruke hvilken som helst rfid brikke. Dere kan også bruke appen som leveres av Lyse med løsningen.

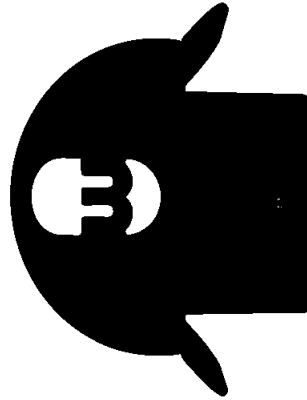
9. Kan en velge tv eller internett i totalpakken.???

Ja, se vedlagt produktpakke. Når det velges Fiberaksess eller Flex kan beboere velge fritt.

Her er bilde av en WallBox Copper SB el-bil lader. Det er denne som må kjøpes når dere skal ha bile oppladdet. En spesial kabel settes inn i boksen og kontakt på el bil for lading.



En original kabel sadel er fint å ha. Da henger kabelen trygt og fint på plass. Elkjøp pris Kr. 499





Til gjennomsyn. Dette er kollektive pris avtaler som faktureres Boligselskapet pr. mnd. pr. Leilighet. Skal ikke signeres i denne omgang.

Alternativ pakke	Produkt	Veil pris pr.mnd.	Pris til oss pr.mnd.	Innhold i pakken	Sett kryss for pakke alternativ
1	Fiber aksess	109.-	99.-	Leie av fiberlinje (ingen tjeneste) . Beboer velger selv hva man ønsker. Kun Tv -kun internett - eller pakke med alt. Se priser i "Fiberaksess"	
2	Tv Start	299	199.-	Kun TV pakke m/ 15 kanaler + 5 poeng til å velge inn flere.	
3	AltiBox 50	499.-	399.-	TV pakke m/ 15 kanaler + 5 poeng til å velge inn flere + 50/50 mbit internett	
4	AltiBox Flex	599.-	499.-	Hver beboer kan velge mellom 3-tre ulike alternativer: 1) Tv og internett: Bredbånd 200 Mbps, Tv-pakke med 40* poeng, start forfra programarkiv, 50 timer opptak og AltiBox-appen. 2) Kun Tv: Tv-pakke med 50 poeng, Programarkiv og start forfra, AltiBox-appen og 500 timer opptak. 3) Kun Internett: Bredbånd 1000/1000 Mbps.	1) 2) 3)
5	AltiBox 500	799.-	699.-	Med denne produktpakken får beboere lynraskt bredbånd (500/500 Mbps) og markedets kanskje raste tv-løsning. AltiBox TV tilbyr programarkiv, 500 timer opptak, apper på tv, globalt søk, dine opptak offline og start forfra funksjon. Inneholder 15 faste kanaler og 50 poeng til valgfritt tv-innhold.	
Valgfrie TV kanal poeng ,her rekker ofte 1 poeng for 1 kanal, men noen kanaler trengs 2 poeng og flere . Valg av kanaltype styres av bruker.				Signering : Leilighet Kvibakken	



Til årsmøtet i Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6s årsregnskap som 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 budsjetttall 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Kvibakken 2, 4 og 6



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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.

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

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.

Oslo, 11. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)