



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 271 186
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATE
39 OG 41
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 693 601	1 411 096
Sum inntekter		1 693 601	1 411 096
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 571	24 571
Annen driftskostnad		1 493 372	1 185 084
Sum kostnader		1 574 993	1 264 705
Driftsresultat		118 608	146 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 574	6 199
Sum finansinntekter		4 574	6 199
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 574	6 199
Ordinært resultat før skattekostnad		123 182	152 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 182	152 590
Årsresultat		123 182	152 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 182	152 591
Sum overføringer og disponeringer		123 182	152 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		115 301	139 872
Sum varige driftsmidler		115 301	139 872
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		115 301	139 872
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 897	
Andre fordringer		94 597	24 346
Sum fordringer		106 494	24 346
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		664 041	624 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 041	624 277
Sum omløpsmidler		770 535	648 623
SUM EIENDELER		885 836	788 495

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		740 268	617 086
Sum opptjent egenkapital		740 268	617 086
Sum egenkapital		740 268	617 086
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		22 175	84 871
Annen kortsiktig gjeld		123 393	86 537
Sum kortsiktig gjeld		145 568	171 408
Sum gjeld		145 568	171 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		885 836	788 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393465

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 271 186
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATE
39 OG 41
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 917 271 186
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATE
39 OG 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 693 601	1 411 096
Sum inntekter		1 693 601	1 411 096
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 571	24 571
Annen driftskostnad		1 493 372	1 185 084
Sum kostnader		1 574 993	1 264 705
Driftsresultat		118 608	146 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 574	6 199
Sum finansinntekter		4 574	6 199
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 574	6 199
Ordinært resultat før skattekostnad		123 182	152 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 182	152 590
Årsresultat		123 182	152 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 182	152 591
Sum overføringer og disponeringer		123 182	152 591



Organisasjonsnr: 917 271 186
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATE
39 OG 41

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		115 301	139 872
Sum varige driftsmidler		115 301	139 872
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		115 301	139 872
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 897	
Andre fordringer		94 597	24 346
Sum fordringer		106 494	24 346
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		664 041	624 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 041	624 277
Sum omløpsmidler		770 535	648 623
SUM EIENDELER		885 836	788 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	740 268	617 086
Sum opptjent egenkapital	740 268	617 086
Sum egenkapital	740 268	617 086
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 175	84 871
Annen kortsiktig gjeld	123 393	86 537
Sum kortsiktig gjeld	145 568	171 408
Sum gjeld	145 568	171 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	885 836	788 494



Organisasjonsnr: 917 271 186
EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATE
39 OG 41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6691 Es Kvitbekkgata 39 og 41





Til seksjonseierne i Es Kvitbekkgata 39 og 41

Velkommen til årsmøte, torsdag 5. mai 2022 kl. 18.00 på La Perla (Storhamarsenteret).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Es Kvitbekkgata 39 og 41 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Es Kvitbekkgata 39 og 41
avholdes torsdag 5. mai 2022 kl. 18.00 på La Perla.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Støy fra vannbrett når vannet treffer beslag
 - B) Bruk av gjesteparkering
 - C) Skadedyr
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år: Ole Hage har sagt seg villig til å ta gjenvalg.
- B) Valg av et styremedlem for 2 år: Reidunn Dalby tar ikke gjenvalg. Forslag til nytt styremedlem: Svein Skorstad

- C) Valg av varamedlemmer. Forslag: styret har ikke varamedlemmer
- D) Valg av valgkomité. Forslag: styret utgjør også valgkomite.
- E) Valg av andre utvalg/komiteer. Forslag: styret ivaretar sameiets drift.

7. VALG AV NY REVISOR

Forslag: Bytte av revisor til PWC, etter innkommet tilbud fra OBOS.

Hamar, 22. april 2022

Styret i Es Kvitbekkgata 39 og 41

Ole Gulsvik Hage Reidunn Dalby Eva Konttorp Bjørn Stensrud

Protokollen blir oversendt per mail og gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Gulsvik Hage	Kvitbekkgata 41
Styremedlem	Reidunn Dalby	Kvitbekkgata 39
Styremedlem	Eva Konttorp	Kvitbekkgata 39
Styremedlem	Bjørn Stensrud	Kvitbekkgata 41

Valgkomiteen

Utvalg/komiteer

Generelle opplysninger om Es Kvitbekkgata 39 og 41

Sameiet består av 32 seksjoner.

Es Kvitbekkgata 39 og 41 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917271186, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

1 7514

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.

Styrets arbeid

Styret har fra Årsmøtet 2021 og frem til årsmøtet 2022 avholdt seks styremøter. I tillegg har det mellom møtene vært kontakt mellom styremedlemmer for oppfølging av løpende saker. Styret har bestått av fire styremedlemmer, men i deler av året har oppgavene vært ivarettatt av tre styremedlemmer da et har vært forhindret grunnet andre forhold.

I november 2021 gjennomførte sameiet et Sameiermøte hvor hensikten var å informere om aktuelle saker og særlig sameiets driftssituasjon opp mot fremtidige vedlikeholdsbehov (se nedenfor: saker det er arbeidet med).

Styret har gjennom året hatt en tett oppfølging av budsjettet for å sikre overskudd med tanke på fremtidig drifts- og vedlikeholdskostnader. Vedlikeholdsavtale for heiser, avtale om vask av fellesareal og TV/bredbåndsavtale er reforhandlet med resultat lavere kostnad. Lovpålagte tilsyn/kontroller er gjennomført (heis, røykluke, sprinkelanlegg, garasjeport).

En spesiell oppmerksomhet/kontroll har vært rettet mot ISTA fjernvarme, og fordeling av kostnader mellom fellesareal og leilighetene. I tillegg mellom de ulike leilighetene i sameiet. Det er ikke funnet avvik og mottatt oversikt er lagt til grunn for utsendt årsoppgjør.

Et annet fokusområde har vært husleie og konsekvenser av et flatt prosenttillegg. Dette ble grundig gjennomgått i sameiermøtet. Et resultat av dette er at kostnadene for TV/Bredbånd beregnes separat og gjøres lik for alle (års-avtale delt på antall leiligheter).

Vedlikeholdssoppgaver gjennom året har fulgt plan med luftfilterskift, rensing av filter fjernvarme, vedlikehold av uteareal og vask av garasjeanlegg. Grøntareal foran leilighetene C12/D13 er utbedret.

Opplegget for el-bil lading i garasjekjeller er arbeidet med. Anlegget er nå oppjustert med nye abonnenter knyttet til og ny ladebokser som har gjort det mulig med «smartlading» og lading som styres via en app. Oppgradering og drift av anlegget belastes de som til enhver tid er knyttet til anlegget fra ladeboks og til bil.

Beising av blokkene vil bli nødvendig, og årlig driftsoverskudd er ikke stort nok til å romme denne utgiften. Styret har derfor sett det nødvendig med en ekstra månedlig innbetaling til en vedlikeholdskonto. Beløpet er beregnet med utgangspunkt i sameierbrøken, innbetaling starter fra 1. mai 2022 og er beregnet å vare ca. 18 måneder fremover.

Sist er planlagt utbygging av Martodden B4 (OBOS) fulgt opp. Sameiene i Kvitbekkgata (A/B, C/D, E/F, G/H) vant frem med sitt syn i forhold til «omkampen» administrasjonen i Hamar kommune la opp til: bredde på Kvitbekkgata. Kvitbekkgata blir utvidet til seks meters bredde slik det opprinnelige vedtaket fra mai 2021 la opp til.

Behovet for å sikre forsvarlig drift med samme «servicenivå» som i dag (kjøp av tjenester) gjorde at husleien økte med 6% per 1. januar 2022. Ny fordeling av TV/bredbåndsutgifter gjør at noen får reduserte utgifter, noen relativt uforandret og noen øker noe.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhømsvegen 3
NO 2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 420 34 100
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 39 og 41

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 39 og 41 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettetall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 usikkerheter 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and other 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, each of which is subject to separate laws, regulations, rules and ethical requirements. DTTL, and each of its member firms and related entities, is liable only for its own actions and omissions in the provision of services. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com for further information.

Deloitte er et forfattersnettverk. Medlemsfirmene er Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), verdensomspennende nettverk av medlemmer og andre relaterte enheter. DTTL, og hvert av medlemmene og relaterte enheter, er juridisk selvstendig og underlagt egne lover, forskrifter, regler og etiske krav. DTTL, og hvert av medlemmene og relaterte enheter, er ansvarlig for sine egne handlinger og utlatinger. DTTL leverer ikke tjenester til klienter. For mer informasjon, se www.deloitte.com.

Deloitte er et forfattersnettverk. Medlemsfirmene er Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), verdensomspennende nettverk av medlemmer og andre relaterte enheter. DTTL, og hvert av medlemmene og relaterte enheter, er juridisk selvstendig og underlagt egne lover, forskrifter, regler og etiske krav. DTTL, og hvert av medlemmene og relaterte enheter, er ansvarlig for sine egne handlinger og utlatinger. DTTL leverer ikke tjenester til klienter. For mer informasjon, se www.deloitte.com.



EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATE 39 OG 41 ORG.NR. 917 271 186, KUNDENR. 6691

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 671 621	1 397 214	1 598 000	1 718 000
Ladepunkt		21 980	13 882	0	24 500
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 693 601	1 411 096	1 598 000	1 742 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-5 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	12	-24 571	-24 571	-24 600	0
Revisjonshonorar	5	-9 000	-3 920	-4 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-49 970	-67 597	-46 000	-50 000
Konsulenthonorar	6	-2 253	-14 491	-13 500	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-153 694	-136 657	-141 000	-144 000
Forsikringer		-37 776	-37 280	-40 000	-40 000
Kommunale avgifter	8	-251 892	-270 700	-300 000	-275 000
Energi/fyring	9	-563 642	-282 070	-425 000	-505 000
TV- anlegg/bredbånd		-181 612	-170 810	-178 500	-190 000
Andre driftskostnader	10	-243 533	-201 560	-236 000	-260 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 574 993	-1 264 705	-1 466 150	-1 546 000
DRIFTSRESULTAT		118 608	146 392	131 850	196 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 574	6 199	0	0
Finanskostnader		0	0	0	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 574	6 199	0	-2 000
ÅRSRESULTAT		123 182	152 591	131 850	194 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		123 182	152 591		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	115 301	139 872
SUM ANLEGGSMIDLER		115 301	139 872
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 670
Kundefordringer		11 897	0
Forskuddsbetalte kostnader		6 316	4 676
Andre kortsiktige fordringer	13	88 281	16 000
Driftskonto OBOS-banken		664 041	624 277
SUM OMLØPSMIDLER		770 535	648 623
SUM EIENDELER		885 836	788 495
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		740 268	617 086
SUM EGENKAPITAL		740 268	617 086
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	13 067
Leverandørgjeld		22 175	84 871
Energiavregning		0	73 470
Annen kortsiktig gjeld	14	123 393	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		145 568	171 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		885 836	788 495
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 02.03.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgate 39 Og 41

Ole Gulsvik Hage

Reidunn Dalby

Eva Kontorp

Bjørn Stensrud

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 397 184
Fjernvarme, innbetalt à konto, jf. note 9	200 580
Fjernvarmeavregning, jf. note 9	73 857
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 671 621

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

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

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 253

SUM KONSULENTHONORAR -2 253

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -10 594

Drift/vedlikehold VVS -30 249

Drift/vedlikehold elektro -11 309

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 870

Drift/vedlikehold fellesanlegg -1 427

Drift/vedlikehold heisanlegg -67 295

Drift/vedlikehold brannsikring -14 493

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -12 635

Drift/vedlikehold
garasjeanlegg -3 822

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -153 694

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -164 032

Renovasjonsavgift -87 860

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -251 892

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -97 131

Fjernvarme dekket av beboerne, jfr. note 2 -274 437

Fjernvarme, dekket av
sameiet -177 570

Andre fyringskostnader -14 504

SUM ENERGI / FYRING -563 642



12

Es Kvitbekkgata 39 og 41

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 249
Driftsmateriell	-1 193
Lyspærer og sikringer	-2 438
Vaktmestertjenester	-69 464
Renhold ved firmaer	-126 194
Snørydding	-16 136
Gressklipping	-10 929
Andre fremmede tjenester	-3 000
Porto	-449
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 410
Bank- og kortgebyr	-2 864
Velferdskostnader	-2 208
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-243 533

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	163
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 411
SUM FINANSINTEKTER	4 574

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Kostpris	44 424	
Avskrevet tidligere	-22 210	
Avskrevet i år	-8 884	
		13 330
El-anlegg		
Kostpris	156 875	
Avskrevet tidligere	-39 217	
Avskrevet i år	-15 687	
		101 971
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		115 301

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-24 571****NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fjernvarme - for lite innbetalt à konto fra beboerne	73 857
Snøbrøyting - viderefakturert	14 424
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	88 281



13

Es Kvitbekkgata 39 og 41

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader

-123 393

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-123 393



Følgende saker er meldt inn innen fristen 13. april:

A. Støy fra vannbrett når vannet treffer beslag:

Jeg har observerer at det er ikke er noe som tar i mot for regnet vedrørende vannbrettene på vinduerer, noe som resulterer i at det er mye støy fra vannbrettene når det regner. Jeg ønsker dermed at saken tas opp for å høre om også andre sliter med denne støyen på natters tid når det regner.

Kan tenkes flere måter å dempe lyden på, enkleste måte kan være å dekke til selve beslaget med noe, på de stedene det er ekstra utsatt.

Diskusjon

B. Bruk av gjesteparkeringsplasser

Sameiet har et begrenset antall parkeringsplasser utenfor blokk D. I tillegg plasser ovenfor blokkene G/H.

Det vises til tidligere utsendt informasjon for bruk av gjesteparkeringsplasser.

Diskusjon

C. Skadedyr

Status/informasjon



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.