



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 683 482  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 569 070	1 548 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 569 070</b>	<b>1 548 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	102 690
Annen driftskostnad		1 538 861	3 670 584
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 618 731</b>	<b>3 773 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 661</b>	<b>-2 224 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 453	9 850
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 453</b>	<b>9 850</b>
Annen finanskostnad		248 409	182 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 409</b>	<b>182 069</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 956</b>	<b>-172 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-287 617</b>	<b>-2 397 137</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-287 617</b>	<b>-2 397 137</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-287 617</b>	<b>-2 397 137</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-287 617</b>	<b>-2 397 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-287 617	-2 397 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-287 617</b>	<b>-2 397 137</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		127 950	102 118
Sum fordringer		127 950	102 118
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 726	28 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 726	28 927
Sum omløpsmidler		157 676	131 044
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 676</b>	<b>131 044</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 981 836	5 694 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 981 836</b>	<b>-5 694 220</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 981 836</b>	<b>-5 694 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 562 764	5 658 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 562 764</b>	<b>5 658 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 562 764</b>	<b>5 658 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		308 998	1 054
Leverandørgjeld		220 716	156 132
Skyldige offentlige avgifter		40 870	
Annen kortsiktig gjeld		6 164	9 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>576 748</b>	<b>166 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 139 512</b>	<b>5 825 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 676</b>	<b>131 044</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365608

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 683 482  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 911 683 482  
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 569 070	1 548 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 569 070</b>	<b>1 548 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	102 690
Annen driftskostnad		1 538 861	3 670 584
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 618 731</b>	<b>3 773 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 661</b>	<b>-2 224 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 453	9 850
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 453</b>	<b>9 850</b>
Annen finanskostnad		248 409	182 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 409</b>	<b>182 069</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 956</b>	<b>-172 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-287 617</b>	<b>-2 397 137</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-287 617</b>	<b>-2 397 137</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-287 617</b>	<b>-2 397 137</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-287 617</b>	<b>-2 397 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-287 617	-2 397 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-287 617</b>	<b>-2 397 137</b>



Organisasjonsnr: 911 683 482  
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		127 950	102 118
Sum fordringer		127 950	102 118
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 726	28 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 726	28 927
Sum omløpsmidler		157 676	131 044
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 676</b>	<b>131 044</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 981 836	5 694 220
Sum opptjent egenkapital		-5 981 836	-5 694 220



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 981 836</b>	<b>-5 694 220</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 562 764	5 658 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 562 764</b>	<b>5 658 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 562 764</b>	<b>5 658 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	308 998	1 054
Leverandørgjeld	220 716	156 132
Skyldige offentlige avgifter	40 870	
Annen kortsiktig gjeld	6 164	9 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>576 748</b>	<b>166 502</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 139 512</b>	<b>5 825 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>157 676</b>	<b>131 044</b>



Organisasjonsnr: 911 683 482  
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4

27. mars 2023

Selskapsnummer: 1683





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

27. mars 2023 kl. 18:00, Bygdakjelleren Sola.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Endring av vedtekt "22. EL BIL"
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes og årets resultat overføres mot egenkapital

### Vedlegg

- 1. Ferdig årsrapport - 1683.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.



## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

Sak 4

## **Endring av vedtekt "22. EL BIL"**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Oppdatere innholdet i vedtekt "22. EL BIL". Pdd står vedtektene forklart slik:

22. EL BIL Sameier som ønsker å få lagt opp kurs for lading av elbil, på sin tildelte parkeringsplass, må søke styret skriftlig om dette. Av hensyn til sameiets totale elektriske kapasitet kan det kun gis mulighet for lading via vanlig 16 ampere kurs. Egen kurs skal ha egen strømmåler. Installering av kurs med strømmåler, og oppkoblingsavgift til sameiet, bekostes av den sameieren det gjelder. Styret fastsetter størrelsen på oppkoblingsavgiften ut i fra den enkeltes søkers andel av den påløpte kostnaden for utvidelsen av el-anleggets hovedfordeling. Styret kan innvilge installasjon av inntil åtte kurser dersom dette er forsvarlig av hensyn til el-anleggets kapasitet. El-bil strømavregning utstedes 1. desember årlig av regnskapsfører på grunnlag av avlest strømforbruk på sameiers egen strømmåler. Sameier utfører avlesningen med styrets representant til stede, hvis ønskelig. Strømpris fastsettes av regnskapsfører på grunn av årets gjennomsnittlige strømpris hos strømleverandøren for fellesarealer i sameiet.

Dette ønskes å endres til hva som står i styrets innstilling.

### **Styrets innstilling**

Seksjonseiere kan søke om å kjøpe og montere el-bil-lader på sin parkeringsplass. Lader, installering av lader og oppkoblingsavgift til sameiet, bekostes av den sameieren det gjelder. Type lader og betalingstjeneste er fastsatt av Styret.

### **Forslag til vedtak**

Seksjonseiere kan søke om å kjøpe og montere el-bil-lader på sin parkeringsplass. Lader, installering av lader og oppkoblingsavgift til sameiet, bekostes av den sameieren det gjelder. Type lader og betalingstjeneste er fastsatt av Styret.



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøte

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges av årsmøte
- Velges i årsmøte

**Valg av 1 styremedlem1** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem1:

- Velges paa årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Gunnar Sande	Kjerrberg Terrasse 4
Styremedlem	Felix Skasberg Aasen	Kjerrberg Terrasse 2
Styremedlem	Jarle Kraakevik	Kjerrberg Terrasse 2
Styremedlem	Muhammad Tariq	Kjerrberg Terrasse 4

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på epost: [kjerrbergterrasse@styrerommet.no](mailto:kjerrbergterrasse@styrerommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4

Sameiet består av 31 seksjoner.

Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911683482, og ligger i SOLA kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 1130

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

Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på kr 419 072. Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i SOLA kommune

Det er tatt høyde for en økning tilsvarende KPI på 6,5%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Det er budsjettert med kr 220 000 på elektrisk energi og kr 150 000 på fjernvarme.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4. Det er foreslått en økning på 10% av årets premie.

### Lån

Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4 har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er tatt høyde for en økning tilsvarende KPI på 6,5%.

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 2023.

Budsjettet er basert på 7,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kjerrberg Terrasse 2 og 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kjerrberg Terrasse 2 og 4 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Perdig årsrapport - 1683.pdf



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4 ORG.NR. 911 683 482, KUNDENR. 1683

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 548 216	1 548 216	1 548 000	1 659 000
Ladeinntekter EL-bil		20 854	0	0	0
Andre inntekter		0	140	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 569 070</b>	<b>1 548 356</b>	<b>1 548 000</b>	<b>1 659 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 870	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	4	-70 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-7 250	-5 420	-5 000	-5 800
Forretningsførerhonorar		-65 573	-63 725	-65 300	-70 800
Konsulenthonorar	6	-3 885	-9 519	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-601 663	-2 703 957	-268 500	-432 500
Forsikringer		-101 165	-84 630	-100 000	-106 100
Kommunale avgifter	8	-132 444	-144 834	-149 200	-141 000
Energi/fyring	9	-372 566	-387 996	-232 000	-370 000
TV-anlegg/bredbånd		-76 412	-76 348	-77 208	-77 208
Andre driftskostnader	10	-177 904	-194 155	-166 200	-166 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 618 731</b>	<b>-3 773 274</b>	<b>-1 176 098</b>	<b>-1 477 098</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-49 661</b>	<b>-2 224 918</b>	<b>371 902</b>	<b>181 902</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	10 453	9 850	0	0
Finanskostnader	12	-248 409	-182 069	0	-299 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-237 956</b>	<b>-172 219</b>	<b>0</b>	<b>-299 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-287 617</b>	<b>-2 397 137</b>	<b>371 902</b>	<b>-117 098</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-287 617	-2 397 137		





## SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4 ORG.NR. 911 683 482, KUNDENR. 1683

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 970	35
Forskuddsbetalte kostnader		113 012	102 083
Andre kortsiktige fordringer	13	3 968	0
Driftskonto OBOS-banken		0	28 221
Skattetrekkskonto OBOS-banken		31 000	0
Sparekonto OBOS-banken		712	706
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>159 662</b>	<b>131 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 662</b>	<b>131 044</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-5 981 836	-5 694 220
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 981 836</b>	<b>-5 694 220</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 562 764	5 658 762
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 562 764</b>	<b>5 658 762</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 164	9 316
Leverandørgjeld		220 716	156 132
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		301 986	0
Skyldige offentlige avgifter	16	40 870	0
Påløpte renter		8 998	1 054
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>578 734</b>	<b>166 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 662</b>	<b>131 044</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 27.02.2023

Styret i Sameiet Kjerrberg Terrasse 2 Og 4

Gunnar Sande  
Muhammad Tariq

Felix Skasberg Aasen

Jarle Kraakevik

Vedlegg 1

BESKRYVET

Ferdig årsrapport - 1683.pdf

Transaksjon 09222115557487907150



Signert GS, FSA, JK, MT

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

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

Felleskostnader	1 471 008
Kabel-tv	77 208
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 548 216</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 885
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 885</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-110 981
Drift/vedlikehold VVS	-35 663
Drift/vedlikehold elektro	-198 661
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 454
Drift/vedlikehold heisanlegg	-134 504
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 764
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 630
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-80 006
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-601 663</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-20 558
Avløpsavgift	-34 774
Renovasjonsavgift	-77 112
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-132 444</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-196 216
Fjernvarme	-176 350
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-372 566</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 059
Lyspærer og sikringer	-1 056
Vaktmestertjenester	-150 360
Snørydding	-19 200
Andre fremmede tjenester	-3 464
Bank- og kortgebyr	-2 764
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-177 904</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	57
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	606
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 784
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>10 453</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**



Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-242 457
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-3 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 952
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-248 409</b>

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm El-bil desember, innbetalt i 2023	3 968
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 968</b>

**NOTE: 14**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er planlagt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-5 725 000
Nedbetalt tidligere	66 238
Nedbetalt i år	95 998
	-5 562 764

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-5 562 764**

**NOTE: 16**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-31 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-40 870</b>





## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82098449. 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](mailto: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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.03.23

**Selskapsnummer:** 1683 **Selskapsnavn:** Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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