



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 829 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 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: 06.05.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		578 848	485 796
Sum inntekter		578 848	485 796
Kostnader			
Lønnskostnad		22 020	22 820
Annen driftskostnad		519 292	474 242
Sum kostnader		541 312	497 062
Driftsresultat		37 536	-11 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		369	793
Sum finansinntekter		369	793
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		369	793
Ordinært resultat før skattekostnad		37 905	-10 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 905	-10 473
Årsresultat		37 905	-10 473
Totalresultat		37 905	-10 473
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 905	-10 473
Sum overføringer og disponeringer		37 905	-10 473



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		7 469	72 759
Sum fordringer		7 469	72 759
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 526	176 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 526	176 915
Sum omløpsmidler		314 995	249 674
SUM EIENDELER		314 995	249 674

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		208 404	170 499
Sum opptjent egenkapital		208 404	170 499
Sum egenkapital		208 404	170 499
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		80 977	70 163
Annen kortsiktig gjeld		25 614	9 011
Sum kortsiktig gjeld		106 590	79 174
Sum gjeld		106 590	79 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 995	249 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426932

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 829 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 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: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 913 829 972
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		578 848	485 796
Sum inntekter		578 848	485 796
Kostnader			
Lønnskostnad		22 020	22 820
Annen driftskostnad		519 292	474 242
Sum kostnader		541 312	497 062
Driftsresultat		37 536	-11 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		369	793
Sum finansinntekter		369	793
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		369	793
Ordinært resultat før skattekostnad		37 905	-10 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 905	-10 473
Årsresultat		37 905	-10 473
Totalresultat		37 905	-10 473
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 905	-10 473
Sum overføringer og disponeringer		37 905	-10 473



Organisasjonsnr: 913 829 972
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6

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		7 469	72 759
Sum fordringer		7 469	72 759
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 526	176 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 526	176 915
Sum omløpsmidler		314 995	249 674
SUM EIENDELER		314 995	249 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		208 404	170 499
Sum opptjent egenkapital		208 404	170 499



Sum egenkapital	208 404	170 499
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	80 977	70 163
Annen kortsiktig gjeld	25 614	9 011
Sum kortsiktig gjeld	106 590	79 174
Sum gjeld	106 590	79 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	314 995	249 674



Organisasjonsnr: 913 829 972
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Prestaskjersarmen 6

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 6. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Prestaskjersarmen 6. Avstemningen åpner 3. mai kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1715>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 6

Viggo Kalaoja

Anders Aarsland

Monica Sunde



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollfører

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Klaus Vikesdal Petersen fra OBOS foreslås.

Forslag til vedtak

Klaus Vikesdal Petersen er valgt.



Sak 3

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Vigdis Hereide er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og regnskap.pdf



Sameiet Prestaskjersarmen 6

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Viggo Kalaoja	Prestaskjersarmen 6
Styremedlem	Anders Aarsland	Motlandsmarka 6
Styremedlem	Monica Sunde	Prestaskjersarmen 6
Varamedlem	Alf Grimen	Prestaskjersarmen 6
Varamedlem	Vigdis Hereide	Prestaskjersarmen 6

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

Generelle opplysninger om Sameiet Prestaskjersarmen 6

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Prestaskjersarmen 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913829972, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Prestaskjersarmen 6

Gårds- og bruksnummer :

1 322

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 Prestaskjersarmen 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Pga coronasituasjonen har styrets arbeid foregått digitalt.

Styret har avsluttet reklamasjon sakene med Selvaag, det fleste reklamasjon sakene er blitt løst mens de gikk ikke med på å utbedre døren i svalgangen eller utbedre den vannbåren varmen.

Styret har i løpet av 2020 hatt anbudsrunde og byttet leverandører på VVS, elektro, brann og nødløskontroll og forsikring da de nye leverandørene ga oss bedre priser og avtaler. I forbindelse med bytte av VVS leverandør oppdaget Hellevik VVS at en vesentlig komponent i den vannbåren varmen manglet i forhold til den tekniske dokumentasjonen Selvaag hadde utlevert på blokken. Denne mangelen gjorde at Selvaag utbetalte kroner 50000 i kompensasjon til sameiet, denne utbetalingen dekket deler av oppgraderingen av den vannbåren varmen som bestod av blant annet montering av magnetfilter og en komponent som fjerner luft i vannet den vannbåren varmen.

Servicen av de tekniske rommene i leilighetene ble utført i starten av 2021. Den avdekket at det måtte skiftes en magnetventil i samtlige leiligheter. Den nye magnetventilen må testes av beboerne to ganger i året. Styret vil sende ut informasjon om dette senere.

Det er ikke blitt utført dugnad i 2021 på grunn av coronasituasjonen. Styret håper situasjonen bedrer seg slik at vi får hatt dugnad i løpet av sommeren 2021.

Styret er nå i gang med å innhente pristilbud på fasadevask og maling av sameiet. Vi kommer tilbake med nærmere informasjon når vi har fått pristilbudene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 578 848.

Dette er kr 53 848 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av reklamasjon mot utbygger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 541 312.

Dette er kr 45 745 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader på drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 37 905 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 208 405.

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 348 000 til vanlig drift og vedlikehold og større vedlikehold som omfatter maling av sameiet.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

Er budsjettet med kr 123 861 for 2021.

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.



Sameiet Prestaskjersarmen 6

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 61 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Prestaskjersarmen 6.

Lån

Sameiet Prestaskjersarmen 6 har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Er budsjettet med 3% økning.

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 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6 ORG.NR. 913 829 972, KUNDENR. 1715

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	526 012	485 796	525 000	586 000
Andre inntekter	3	52 836	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		578 848	485 796	525 000	586 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 020	-2 820	-2 820	-3 525
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-4 469	-3 875	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-39 993	-38 865	-40 100	-41 200
Konsulenthonorar	7	-21 797	-28 036	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-189 342	-120 496	-220 000	-348 000
Forsikringer		-56 049	-53 931	-59 500	-61 500
Kommunale avgifter	9	-120 248	-110 328	-113 637	-123 861
Energi/fyring	10	-6 119	-23 679	-24 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 404	-49 404	-55 000	-50 000
Andre driftskostnader	11	-31 871	-45 629	-44 000	-57 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-541 312	-497 062	-587 057	-742 086
DRIFTSRESULTAT		37 536	-11 266	-62 057	-156 086
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	369	793	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		369	793	0	0
ÅRSRESULTAT		37 905	-10 473	-62 057	-156 086
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-10 473		
Til opptjent egenkapital		37 905	0		





**SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6
ORG.NR. 913 829 972, KUNDENR. 1715**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	70
Energiavregning	13	7 399	72 689
Driftskonto OBOS-banken		257 255	104 224
Sparekonto OBOS-banken		50 271	72 691
SUM OMLØPSMIDLER		314 995	249 674
SUM EIENDELER		314 995	249 674
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		208 404	170 499
SUM EGENKAPITAL		208 404	170 499
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 488	9 011
Leverandørgjeld		80 977	70 163
Annen kortsiktig gjeld	14	16 126	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		106 590	79 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 995	249 674
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 20.04.2021
Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 6

Viggo Kalaoja

Anders Aarsland

Monica Sunde



**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	396 936
Kabel-tv	54 924
Renovasjon avgift	50 968
Velforening	23 184
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	526 012

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Reklamasjon	50 000
Utbetaling rettshjelpsforsikring	2 836
SUM ANDRE INNETEKTER	52 836

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	800
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 020





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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 20 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

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

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-18 988
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 205
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-604
SUM KONSULENTHONORAR	-21 797

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-59 048
Drift/vedlikehold VVS	-52 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 865
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 259
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 200
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-483
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-988
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-189 342

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-25 500
Avløpsavgift	-43 200
Renovasjonsavgift	-51 548
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-120 248

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-15 589
Fjernvarme	9 470
SUM ENERGI / FYRING	-6 119

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER





Lyspærer og sikringer	-1 111
Renhold ved firmaer	-2 555
Kontor- og datarekvisita	-798
Trykksaker	-553
Porto	-1 114
Kontingenter	-23 000
Bank- og kortgebyr	-2 740
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 871

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	35
Renter av sparekonto i OBOS-banken	271
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	63
SUM FINANSINNTEKTER	369

NOTE: 13

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-85 800
SUM INNTEKTER	-85 800

KOSTNADER

Administrasjon	8 625
Fjernvarme	74 506
SUM KOSTNADER	83 131

Avregning ved flytting	598
Andel boligselskap, overført resultat	9 470

Til gode fra eiere, energiavregning **7 399**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-16 126
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-16 126





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557445484545

Dokument

Årsregnskap 2020

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2021-04-20 07:16:29 CEST (+0200) av Klaus

Vikesdal Petersen (KVP)

Ferdigstilt den 2021-04-20 13:57:30 CEST (+0200)

Initiativtaker

Klaus Vikesdal Petersen (KVP)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

klaus.vikesdal.petersen@obos.no

+4748283535

Signerende parter

Viggo Kalaoja (VK)

+4799397440

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Viggo Kalaoja"

Signert 2021-04-20 13:57:30 CEST (+0200)

Anders Aarsland (AA)

+4746781019

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Anders Aarsland"

Signert 2021-04-20 07:19:51 CEST (+0200)

Monica Sunde (MS)

+4790718051

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Monica Sunde"

Signert 2021-04-20 10:10:37 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til årsmøtet i Sameiet Prestaskjersarmen 6

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Prestaskjersarmen 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 ¹⁷av ²⁵ Dep. norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Prestaskjersarmen 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, 22. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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 90148224. 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 slokkeutstyr 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Prestaskjersarmen 6 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Viggo Kalaoja

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Malvin Hebnes

Sara Røyseland Gaski

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Arvid Log



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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