



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 318 759
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RANDABERG R3D
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: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		912 855	885 048
Sum inntekter		912 855	885 048
Kostnader			
Lønnskostnad		64 409	44 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 735	
Annen driftskostnad		578 522	677 981
Sum kostnader		644 666	722 480
Driftsresultat		268 189	162 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 154	4 532
Sum finansinntekter		3 154	4 532
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 154	4 532
Ordinært resultat før skattekostnad		271 343	167 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 343	167 099
Årsresultat		271 343	167 099
Totalresultat		271 343	167 099
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 343	167 099
Sum overføringer og disponeringer		271 343	167 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 978	
Sum varige driftsmidler		32 978	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 978	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			140
Andre fordringer		91 178	88 053
Sum fordringer		91 178	88 193
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		969 982	737 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 982	737 414
Sum omløpsmidler		1 061 160	825 606
SUM EIENDELER		1 094 138	825 606

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 069 263	797 921
Sum opptjent egenkapital		1 069 263	797 921
Sum egenkapital		1 069 263	797 921
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		17 958	19 204
Annen kortsiktig gjeld		6 916	8 482
Sum kortsiktig gjeld		24 874	27 686
Sum gjeld		24 874	27 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 094 138	825 606



Årsmøte 2021

Sameiet Randaberg R3D

Digitalt årsmøte avholdes 12. april - 15. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Randaberg R3D. Avstemningen åpner 12. april kl. 09:00 og lukker 15. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1655>

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 Randaberg R3D

Dag Terje Svendsen

Eilin Lyster

Tor Magne Skaaren

Reimund Slåtto



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 to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Svein Helge Larsen og Tor Magne Skaaren 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



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dag Terje Svendsen	Nyvollveien 32
Styremedlem	Eilin Lyster	Nyvollveien 34
Styremedlem	Tor Magne Skaaren	Nyvollveien 32
Styremedlem	Reimund Slåtto	Nyvollveien 36
Varamedlem	David Harestad	Nyvollveien 34
Varamedlem	Elise Hodnefjell	Nyvollveien 30

Valgkomiteen

William Olsen Hagen	Nyvollveien 36
Anette Jæger Olsen	Nyvollveien 30 A102

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Randaberg R3D

Sameiet består av 39 seksjoner.

Sameiet Randaberg R3D er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992318759, og ligger i RANDABERG kommune med følgende adresse:

Nyvollveien 30, 32, 34 og 36

Gårds- og bruks nummer;
49 787

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 Randaberg R3D har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

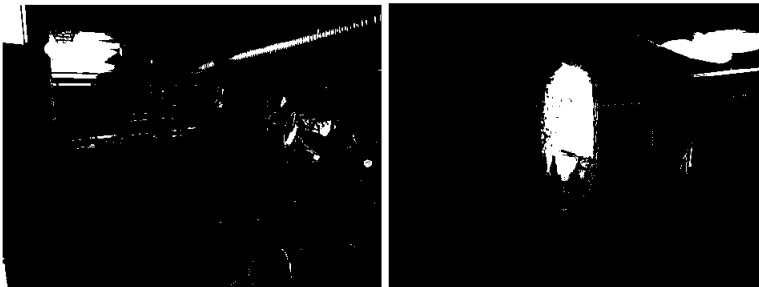
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Styrets arbeid i perioden

Følgende har blitt igangsatt eller utført siden forrige årsmøte i Sameiet R3D ;

- Det blir kontinuerlig utført innvendig fugging og tetting av taket i parkeringsanlegget når det oppdages nye lekkasjer. Ta kontakt på 91395500 om du oppdager lekkasje i din bod.
- El-bil ladenettverk i parkeringsanlegget er vedlikeholdt iht regelverket
- Det er kjøpt inn ny Kaercher 'Sope maskin' for rengjøring av uteområdene og parkeringsanlegget ved behov
- Det er inngått 3 års fastpris avtale med TKS Heis for all service og reoperasjon av heisene i sameiet og dette har ført til mer stabil drift av heisene i 2020.
 - Det er registret 2 stk heis stopp i A-blokka i 2020
 - Det er registret 0 stk heis stopp i B-blokka i 2020
 - Det er registret 1 stk heis stopp i C-blokka i 2020
 - Det er registret 3 stk heis stopp i D-blokka i 2020
- Det er utført årlig internkontroll for nødlys, brann og varslingsanlegget i sameiet. Det ble funnet et par avvik som vil bli reparert snarest
- Det er laget eget 'Dekkhottel' for lagring av bildekk bak heise sjakt til D-Blokka. Dette lagringsområdet er tilgjengelig for alle beboerne i sameiet.



Dekkhottellet er plassert bak heisen i D-Blokka

- Det er plantet ca.10 frukt trær og flere bærbusker på plenen nord for D-Blokka, samt at dette området også er blitt drenert iltåret.
- Det er skiftet ut en ødelagt balkongdør i D-Blokka
- Kommunen har nå anlagt fortau langs Nyvollveien mellom A-Blokka og postkasse stativ. De har også utbedret området rundt de nedgravde bossdunkene slik at det nå er mulig å komme til med rullestol etc.

Sameiet Randaberg R3D

- Mellom C-og D-blokka er blir flaten blitt rettet opp, planert og lagt ny 'ferdig' plen.
- Styret har utvidet bruken av 'Styrerommet.no' og Vibbo for å bedre informasjonsflyten til beboerne, samt å få til en sikrere lagring av avtaler, møtereferater og andre dokumenter for fremtiden.
- Det er kjøpt inn 3 stk. robot plenklippere som vil bli installert i løpet av våren 2021. Dette vil dramatisk redusere våre månedlige vedlikeholds utgifter i årene fremover.



- Det er kjøpt inn en del nye postkasser og de er nå montert på veggen til B-blokka, samt at de som tilhører D-Blokka er installert rett utenfor denne inngangen.
- Det er installert ny vaskebenk og slangetrommel i parkeringsanlegget under D-Blokka. Dette er i hovedsak gjort for at vaskebyrået som skal utføre vask/rengjøring av fellesområdene har tilgang til varmt vann.





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 912 855.

Dette er kr 25 855 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av El-bil lader og strøm og utleie parkeringsplasser.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 644 666.

Dette er kr 291 885 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 271 343 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 1 036 286.

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 443 000 til vanlig drift og vedlikehold av sameiet.

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 Randaberg R3D

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 60 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Randaberg R3D.

Lån

Sameiet Randaberg R3D 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 for 2021.

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET RANDABERG R3D ORG.NR. 992 318 759, KUNDENR. 1655

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	884 598	882 648	883 000	893 000
Andre inntekter	3	28 257	2 400	4 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		912 855	885 048	887 000	893 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 909	-5 499	-5 499	-8 249
Styrehonorar	5	-58 500	-39 000	-39 000	-58 500
Avskrivninger	11	-1 735	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 375	-4 250	-5 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-67 353	-65 455	-67 420	-69 400
Konsulenthonorar	7	-2 820	-2 891	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-231 013	-319 545	-526 000	-443 000
Forsikringer		-54 482	-50 514	-56 000	-60 000
Energi/fyring		-30 669	-46 961	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-97 336	-93 575	-93 132	-98 000
Andre driftskostnader	9	-90 475	-94 791	-91 500	-95 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-644 666	-722 480	-936 551	-890 149
DRIFTSRESULTAT		268 189	162 568	-49 551	2 851
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 154	4 532	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 154	4 532	0	0
ÅRSRESULTAT		271 343	167 099	-49 551	2 851
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		271 343	167 099		



SAMEIET RANDABERG R3D
ORG.NR. 992 318 759, KUNDENR. 1655

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	32 978	0
SUM ANLEGGSMIDLER		32 978	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		30	4 923
Kundefordringer		0	140
Forskuddsbetalte kostnader		69 526	64 730
Andre kortsiktige fordringer	12	21 622	18 400
Driftskonto OBOS-banken		373 209	143 501
Sparekonto OBOS-banken		596 773	593 913
SUM OMLØPSMIDLER		1 061 160	825 606
SUM EIENDELER		1 094 138	825 606
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 069 263	797 921
SUM EGENKAPITAL		1 069 263	797 921
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 512	3 492
Leverandørgjeld		17 958	19 204
Annen kortsiktig gjeld	13	3 404	4 990
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 874	27 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 094 138	825 606
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Randaberg, 02.03.2021
Styret i Sameiet Randaberg R3D



Dag Terje Svendsen

Eilin Lyster

Tor Magne Skaaren

Reimund Slåtto

**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	789 516
Kabel-tv	95 082
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	884 598

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

El-bil	22 857
Parkering	5 400
SUM ANDRE INNETEKTER	28 257

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 248
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 339
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 909

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 58 500.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 820
SUM KONSULENTHONORAR	-2 820

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-19 667
Drift/vedlikehold VVS	-1 868
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-88 280
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 651
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 099
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 424
Kostnader dugnader	-5 025
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-231 013

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-15 343
Vaktmestertjenester	-59 745
Vakthold	-3 125
Renhold ved firmaer	-6 117
Snørydding	-1 313
Andre fremmede tjenester	-383
Trykksaker	-8
Andre kontorkostnader	-808
Porto	-645
Bank- og kortgebyr	-2 988
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-90 475

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	104
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 860
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	190
SUM FINANSINNTEKTER	3 154

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plenklipper		
Tilgang 2020	34 713	
Avskrevet i år	-1 735	
		32 978
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		32 978

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-1 735
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eier, gjelder ladestasjon		6 136
El-bil		15 486
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER		21 622

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

OBOS		-300
Gebyrer		-70
Påløpte kostnader		-3 034
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-3 404



Til årsmøtet i Sameiet Randaberg R3D

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Randaberg R3Ds 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Randaberg R3D



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, 2. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Sameiet Randaberg R3D

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tor Magne Skaaren tar gjenvalg.

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. David Harestad tar gjenvalg.
2. Linn Rebecca Nilsen, ny.

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Annette Jæger Olsen tar gjenvalg.

Svein Helge Larsen, ny.

I valgkomiteen for Sameiet Randaberg R3D

William Olsen Hagen
Anette Jæger Olsen



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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 7484470. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 58 500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 58 500.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret støtter valgkomiteen sin innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Tor Magne Skaaren

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

David Harestad

Linn Rebecca Nilsen

Valg av 1 Valgkomite 1 Velges for 1 år

Anette Jæger Olsen

Valg av 1 Valgkomite 2 Velges for 1 år

Svein Helge Larsen

Vedlegg

1. Valgkomite innstilling.pdf



Sameiet Randaberg R3D

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tor Magne Skaaren tar gjenvalg.

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. David Harestad tar gjenvalg.
2. Linn Rebecca Nilsen, ny.

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Annette Jæger Olsen tar gjenvalg.

Svein Helge Larsen, ny.

I valgkomiteen for Sameiet Randaberg R3D

William Olsen Hagen
Anette Jæger Olsen



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 innkreving 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.