



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 388 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II
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: 30.04.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 221 323	1 220 640
Sum inntekter		1 221 323	1 220 640
Kostnader			
Lønnskostnad		56 870	57 050
Annen driftskostnad		1 030 945	1 098 529
Sum kostnader		1 087 815	1 155 579
Driftsresultat		133 508	65 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 864	5 454
Sum finansinntekter		3 864	5 454
Annen finanskostnad		17 891	3 330
Sum finanskostnader		17 891	3 330
Netto finans		-14 027	2 124
Ordinært resultat før skattekostnad		119 481	67 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 481	67 184
Årsresultat		119 481	67 184
Totalresultat		119 481	67 184
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 481	67 184
Sum overføringer og disponeringer		119 481	67 184



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		130 683	107 944
Sum fordringer		130 683	107 944
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 420 442	1 099 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 420 442	1 099 067
Sum omløpsmidler		1 551 125	1 207 011
SUM EIENDELER		1 551 125	1 207 011

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		959 964	840 483
Sum opptjent egenkapital		959 964	840 483
Sum egenkapital		959 964	840 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		370 110	194 095
Sum annen langsiktig gjeld		370 110	194 095
Sum langsiktig gjeld		370 110	194 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 416	44 683
Annen kortsiktig gjeld		181 635	127 750
Sum kortsiktig gjeld		221 051	172 433
Sum gjeld		591 161	366 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 551 125	1 207 011



Årsmøte 2021

Se. Eiganes-Holberg Trinn II

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Se. Eiganes-Holberg Trinn II. Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1724>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollfører
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Søknad om varmepumpe
7. Søknad om markiser
8. Søknad om vindskjerm
9. Søknad om markiser 3 etg og skillevegg.
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Se. Eiganes-Holberg Trinn II

Kåre Haaland

Anne Tove Jøssang

Kari Holm



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 protokollvitne

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

Lill Gøril Seljelv 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 2020

Sameiet Eiganes Holberg Trinn II



Eiganes Holberg





Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Siden sist ordinære årsmøte har styret bestått av:

Kåre Haaland	Styreleder	Steingata 90
Kari Holm	Styremedlem	Fagerstølveien 30
Anne Tove Jøssang	Nestleder	Steingata 96
Per Eivind Steen	Varamedlem	Wessels gate 2
Beate Hageseter Tøllefsen	Varamedlem	Steingata 92

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

Valgkomité

Medlem	Hallvard Ringen	Steingata 90
Medlem	Ingvald Hinna	Steingata 90
Medlem	Kåre Haaland	Steingata 90

Generelle opplysninger om Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II

Sameiet består av 33 seksjoner.

Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914388376, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Steingata 90,92,94,96

Gårds- og bruksnummer:

58 2234

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 Eiganes-Holberg Trinn II har ingen ansatte.

Sameiet Eiganes Holberg Trinn II eier 33/87- deler av SEHF.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Pricewaterhouse Coopers AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt 6 møter i 2020. Varamedlemmene møter på alle styremøter og deltar aktivt i styrearbeidet.

Styrets arbeid har vært preget av at sameiet nå går inn i en tid hvor vi legger bak oss årevis av arbeid med reklamasjonssaker. Vi kan nå i større grad kunne konsentrere oss om å gjøre sameiet til et av de beste i byen å bo i.

Til å ivareta gjenværende sluttarbeider med reklamasjonssaker har Fellesstyret SEHF nedsatt en Rettsforlik Komite (RK) til å ivareta dette. Styret i SEHF har arbeidet for å legge til rette for tiden etter reklamasjonene ved nye driftsavtaler og gjennomgang av tidligere avtaler.

Styret har budsjettet med styrehonorar. Beløpet er på kr 50.000,- og skal fordeles internt i styret.

Videre er det avsatt i regnskapet for 2020 kr 20.000,- i honorar til sameiets representant i RK. Dette var ikke med i budsjettet.

Styrets målsetting

Styret har fortsatt som en overordnet målsetting å arbeide for at vårt Sameie skal være et sted hvor beboerne trives og skal oppleve at det utvikles til å være et av de mest attraktive steder å bo i Stavanger. Vi vil også at vårt sameie skal være organisert og ledet slik at vi kan utvikle en sunn og god økonomi som gjør oss i stand til å vedlikeholde bygget og forskjønne våre fellesområder.

For å få dette til krever det innsats av oss alle, og at vi tar behørig hensyn til hverandre og respekterer de regler som vedtas av oss i fellesskap.

BO GODT – konsept for utvikling av bomiljøet i sameie

Styret har i 2020 arbeidet med å tilrettelegge for et enda bedre bo-miljø for våre beboere i våre sameier. Sameiet Felles tok et ansvar for å utrede og anbefale et «BO GODT» konsept, og har forsøkt å identifisere og beskrive behovene med basis i den enkeltes beboers individuelle behov og for de oppgaver sameiet samler har et ansvar for:





Fra en beboers perspektiv:

- Et ønske om et trygt miljø og enkelt å påkalle bistand dersom det er et behov
- At tekniske innordninger i leiligheten fungerer og at for teknisk bistand ved behov er tilgjengelig og forutsigbart
- At faste kostnader ved boenheten oppfattes legitim og er forutsigbart
- At ordensregler og vedtekter er fornuftige og enkle og forstå med klare ansvarsforhold mellom sameiet og eier av boligseksjonen
- At utemiljø og fellesområder er tiltalende og blir kontinuerlig vedlikeholdt
- Øke trivsel gjennom sosiale aktiviteter

Fra Sameiet perspektiv:

- At tillitsforholdet mellom styrene og seksjonseierne er godt og styrkes
- At det er enkelt å administrere og forvalte økonomiske fellesmidler (OBOS)
- Lover og regler ivaretas gjennom regelmessig internkontroll
- At Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS) kontinuerlig følges opp og rapporteres
- At vi til enhver tid har kunnskaper om vedlikehold av bygningsmassen og aktivt foretar forebyggende vedlikehold
- God budsjett- og kostnadsstyring som sikre økonomi til drift og vedlikehold
- Har til enhver tid konkurransedyktige priser og kvalitet fra våre leverandører

Leverandører

Sameiet har flere faste leverandører for delt på atskilte tjenestetyper. Styret vil arbeide for jevnlig å fornye disse avtalene mht kvalitet og pris. Nye avtaler kan bli inngått.

Styret har som målsetting at faste tjenester vi trenger så langt som hensiktsmessig vil bli satt ut til kvalifiserte leverandører, jf også «Bo godt konseptet». Dette kan gjelde store og mindre oppgaver. Nye styremedlemmer skal kunne rekrutteres uten at de selv blir pålagt for mange praktiske oppgaver i driften.

Utsikter for 2021

Prioriterte aktiviteter for 2021 vil, foruten videre oppfølging av reklamasjonsarbeidet, være å realisere mange av ideene i «BO GODT».

Av aktiviteter som står høyt på agendaen kan nevnes:





- Oppfølging av bo-miljøvakt hold avtalen med Securitas AS som ble operativ fra 1.1.2021. Securitas går daglige inspeksjonsrunder i anlegget. Avtalen med Securitas innebærer ytterligere trygghet ved at vakt selskapet har nøkkeltilgang til anlegget og kan bistå beboerne ved behov.
- Utvikle en vedlikeholdsplan i samarbeid med OBOS Prosjekt for hele bygg-massen og tekniske installasjoner i sameiet og for den enkelte leilighet. Vedlikeholdsavtalen innebærer at ikke bare fellesstyret som ansvarlig for fellesanleggene og det enkelte sameiestyret men også den enkelte seksjonseier får en plan en kan «styre» vedlikeholdet etter på kort og lang sikt.
- Forbedre og videreutvikle informasjon og dialog med beboere gjennom bruk av den digitale informasjonsplattformen VIBBO hvor vi distribuerer informasjon og tilrettelegger for ulike temaer.
- Gjennomføre beboerundersøkelse for å legge grunnlag for beboer tiltak og prioriteringer.

ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT

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.

Informasjon til beboerne

VIBBO vil være den viktigste informasjonskanalen. Her vil informasjon om sameiet og drift, ordensregler, kontakt informasjon mv. bli lagret. Det vil også bli lagt ut informasjon om inngåtte- og oppdaterte rammeavtaler for leverandørtjenester og serviceavtaler som beboerne kan benytte seg av til egen bekostning. Styret engasjerer seg i å utnytte denne muligheten til det beste for beboerne. VIBBO er også etter hvert mye brukt av beboerne til å komme i kontakt med styret. Jevnlig legger styret ut info skriv på VIBBO. Styrets inntrykk er at informasjonen i disse skriven er nyttig for beboerne.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Codan forsikring AS. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggs innretninger 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 Codan Forsikring AS på telefon nummer 67224747, eller e-post skadebedrift@codanforsikring.no.

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.

Det er å merke seg at sameiets forsikring ikke dekker bekjempelse av innsekter. Enkelte seksjonseiere er selv forsikret mot dette i utvidet innboforsikring.





Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver leilighet, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Styret har i samarbeid med styret i SEHF reklamert på tekniske forhold ifm brannvarlingsutstyret. Dette vil bli rettet primo 2021.

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. 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.

Radon gass

Seksjonseiere i 1. og 2. etasje vil ifm salg og utleie normalt bli bedt om å foreta måling av Radon gass i leilighetene. Styret ser på et felles opplegg for dette.

Faste installasjoner på fasaden

Styret har i samarbeid med OBOS prosjekt utarbeidet generelle tekniske retningslinjer for tiltak på fasaden som for eksempel markiser og vindskjerm. Retningslinjene legges nå til grunn for behandling av søknader om tiltak, jfr. ordensreglene.

Uteområdene - Reklamasjoner

Rettførlighet med utbygger EB3 er i det store og hele nå gjennomført. Vår RK gruppe har gjort og gjort en stor og verdifull innsats her. Noe av det utførte arbeid er det reklamert på og noen manglende mindre ting er påpekt og vil bli fulgt opp.

Vi fikk ikke gjennomslag for alle detaljer i våre krav. Styret vil gå igjennom det hele og vurdere tiltak.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.





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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 221 323.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 087 815

Dette er kr 44 221 høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 119 481 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_1 330 074.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjettet 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 258 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 er budsjettet med kr 53 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Se. Eiganes-Holberg Trinn II.

Lån

Se. Eiganes-Holberg Trinn II har ingen lån.

Sameiet EHF har et lån på kr 1.000.000,- i OBOS banken. Trinn II har et gjensidig ansvar for dette iht eierandel 33/87. Planen er å få dekket lånet med å trekke på utbyggers bankgaranti.





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.

Framtidsutsikter

Styret vil jobbe aktivt for å utvikle vårt boområde og befeste vår posisjon som et av de mest attraktive bomiljø i Stavanger til beste for oss som bor her og for vår livskvalitet.

Sentrale virkemidler i dette arbeidet vil være beboerundersøkelser, leverandøroppfølging og inngåelse av nye leverandøravtaler. Det må bli klarere for beboerne hvor de skal henvende seg ved forskjellige behov.

Rettsforliket vedr reklamasjoner medførte at vi omtrent fikk igjennom ¾ av våre krav. Retting av de resterende forhold var beregnet til ca 4 MNOK som sameiene EH må ta selv.

Når vedlikeholdsplan foreligger i april 2021, vil det bli satt opp langsiktig vedlikeholdsbudsjett.

Styret ser ikke bort ifra at retting av feil for egen regning samt mulig økt vedlikeholdsbudsjett, etter hvert medfører at sameiet må regne med en begrenset økning i husleien.

Stavanger, 16. mars 2021

Kåre Haaland

Styreleder

Kari Holm

Styremedlem

Anne Tove Jøssang

Styrets nest leder





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443745578

Dokument

Årsrapport 2020

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2021-03-17 09:59:01 CET (+0100) av Klaus

Vikesdal Petersen (KVP)

Ferdigstilt den 2021-03-17 11:01:55 CET (+0100)

Initiativtaker

Klaus Vikesdal Petersen (KVP)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

klaus.vikesdal.petersen@obos.no

+4748283535

Signerende parter

Kåre Haaland (KH1)

+4794140478



Navnet norsk BankID oppga var "Kåre Haaland"

Signert 2021-03-17 11:01:55 CET (+0100)

Kari Holm (KH2)

+4797146307



Navnet norsk BankID oppga var "Kari Holm"

Signert 2021-03-17 10:11:43 CET (+0100)

Anne Tove Jøssang (ATJ)

+4798256304



Navnet norsk BankID oppga var "Anne Tove Jøssang"

Signert 2021-03-17 10:04:04 CET (+0100)

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>





SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II ORG.NR. 914 388 376, KUNDENR. 1724

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 221 300	1 218 660	1 221 000	1 221 000
Andre inntekter	3	23	1 980	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 221 323	1 220 640	1 221 000	1 221 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 870	-7 050	-7 050	-9 870
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-5 031	0	-10 000	-6 000
Andre honorarer		-20 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-69 295	-67 343	-69 000	-72 000
Konsulenthonorar	7	-2 126	-1 661	-5 000	-65 000
Drift og vedlikehold	8	-121 833	-145 700	-233 000	-258 000
Forsikringer		-50 076	-48 186	-53 000	-53 000
Kostnader sameie	15	-538 292	-616 190	-380 160	-380 160
TV-anlegg/bredbånd		-70 881	-68 902	-70 884	-70 884
Andre driftskostnader	9	-153 411	-150 548	-165 500	-238 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 087 815	-1 155 579	-1 043 594	-1 222 914
DRIFTSRESULTAT		133 508	65 061	177 406	-1 914
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 864	5 454	0	0
Finanskostnader	11	-17 891	-3 330	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 027	2 124	0	0
ÅRSRESULTAT		119 481	67 184	177 406	-1 914
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		119 481	67 184		





SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II
ORG.NR. 914 388 376, KUNDENR. 1724

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	3 479
Forskuddsbetalte kostnader		47 942	45 718
Andre kortsiktige fordringer	12	82 706	58 747
Driftskonto OBOS-banken		315 959	431 283
Sparekonto OBOS-banken		1 104 483	667 784
SUM OMLØPSMIDLER		1 551 125	1 207 011
SUM EIENDELER		1 551 125	1 207 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		959 964	840 483
SUM EGENKAPITAL		959 964	840 483
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel udekket tap fellesanlegg	15	370 110	194 095
SUM LANGSIKTIG GJELD		370 110	194 095
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 315	11 953
Leverandørgjeld		39 416	44 683
Energiavregning	13	82 706	58 747
Annen kortsiktig gjeld	14	87 614	57 050
SUM KORTSIKTIG GJELD		221 051	172 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 551 125	1 207 011
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	1 596 017	863 429

Stavanger, 16.03.2021
Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II

Kåre Haaland

Kari Holm

Anne Tove Jøssang



**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	770 256
Garasje	380 160
Kabel-tv	70 884
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 221 300

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonto	23
SUM ANDRE INNETEKTER	23

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 870

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 50 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 031.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 260
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-866
SUM KONSULENTHONORAR	-2 126

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-10 344
Drift/vedlikehold elektro	-13 252
Drift/vedlikehold heisanlegg	-98 237
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-121 833

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 900
Vaktmestertjenester	-10 984
Renhold ved firmaer	-135 172
Andre fremmede tjenester	-215
Trykksaker	-550
Porto	-1 748
Bank- og kortgebyr	-2 844
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-153 411

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	211
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 483
Renter bank	8
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	162
SUM FINANSINTEKTER	3 864

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Andel rentekostnader Eiganes-Holberg felles	-17 891
---	---------





SUM FINANSKOSTNADER	-17 891
----------------------------	----------------

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordring fellessameiet, energiavregning	82 706
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	82 706

NOTE: 13

ENERGIAVREGNING

Avregning strøm, gjeld til eiere	-82 706
SUM ENERGI AVREGNING	-82 706

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

Avsatt honorarer og arbeidsgiveravgift 2020	-79 870
Påløpte kostnader	-7 744
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-87 614

NOTE: 15

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 33 av 87 andeler i Sameiet Eiganes-Holberg Felles
Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Eiganes-Holberg Felles og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Eiganes-Holberg Felles og utgjør kr. 1.596.017,-
Selskapets andel i Sameiet Eiganes-Holberg Felles vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".
Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Sameiet Eiganes-Holberg Felles er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".
Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Fellessameiet Andel Trinn II

Andre inntekter	10 251	3 888
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 429 386	-542 180





Finanskostnader	-47 167	-17 891
Finansinntekter	21	8
Egenkapital fellessameiet	-975 743	-370 110
Kostnad sameie(Driftskostnader - andre inntekter - ekstra innbet fra eiere)		538 292





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443745224

Dokument

Årsregnskap 2020

Hoveddokument

6 sider

Initiert på 2021-03-17 09:55:30 CET (+0100) av Klaus

Vikesdal Petersen (KVP)

Ferdigstilt den 2021-03-17 11:01:01 CET (+0100)

Initiativtaker

Klaus Vikesdal Petersen (KVP)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

klaus.vikesdal.petersen@obos.no

+4748283535

Signerende parter

Kåre Haaland (KH1)

+4794140478

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kåre Haaland"

Signert 2021-03-17 11:01:01 CET (+0100)

Kari Holm (KH2)

+4797146307

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kari Holm"

Signert 2021-03-17 10:13:10 CET (+0100)

Anne Tove Jøssang (ATJ)

+4798256304

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Anne Tove Jøssang"

Signert 2021-03-17 10:05:48 CET (+0100)

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 Eiganes-Holberg Trinn II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eiganes-Holberg Trinn IIs 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 ²³/₁₁ norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II



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, 18. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET EIGANES-HOLBERG FELLES ORG.NR. 916 877 005, KUNDENR. 1739

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 002 240	1 002 240	1 002 000	1 002 000
Andre inntekter	3	10 251	448 300	12 000	12 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 012 491	1 450 540	1 014 000	1 014 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 457	-28 200	0	-7 764
Styrehonorar		0	0	0	-25 000
Avskrivninger	12	-107 499	-107 499	-10 000	0
Revisjonshonorar	5	-6 813	-5 750	-14 000	-6 000
Andre honorarer		0	-200 000	0	-30 065
Forretningsførerhonorar		-44 000	-42 760	-44 200	-45 320
Konsulenthonorar	6	-508 477	-569 567	-100 000	-150 000
Drift og vedlikehold	7	-395 448	-614 457	-325 000	-380 000
Forsikringer		-29 410	-28 378	-30 000	-30 000
Kommunale avgifter	8	-26 774	-26 774	-26 774	-26 774
Energi/fyring		-168 545	-292 634	-260 000	-260 000
Andre driftskostnader	9	-124 961	-156 783	-163 100	-129 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 429 385	-2 072 802	-973 074	-1 090 023
DRIFTSRESULTAT		-416 894	-622 262	40 926	-76 023
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	21	57	0	0
Finanskostnader	11	-47 167	-8 779	0	-49 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-47 146	-8 722	0	-49 000
ÅRSRESULTAT		-464 039	-630 984	40 926	-125 023
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-119 281		
Udekket tap		-464 039	-511 703		





SAMEIET EIGANES-HOLBERG FELLES ORG.NR. 916 877 005, KUNDENR. 1739

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	183 881	291 380
SUM ANLEGGSMIDLER		183 881	291 380
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 383	677
Forskuddsbetalte kostnader		31 807	31 253
Andre kortsiktige fordringer	13	24 429	28 409
Driftskonto OBOS-banken		378 767	0
Sparekonto OBOS-banken		8	8
SUM OMLØPSMIDLER		436 394	60 346
SUM EIENDELER		620 275	351 726
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-975 742	-511 703
SUM EGENKAPITAL		-975 742	-511 703
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 000 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		107 142	445 571
Kassekreditt, innfridd 2020		0	94 082
Påløpte renter		279	0
Energiavregning	16	180 638	93 576
Annen kortsiktig gjeld	17	307 958	230 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		596 017	863 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		620 275	351 726
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 29.03.2021
Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Felles





Berit Alvilde Tvedt

Stig Ellingsen

Kåre Haaland

Kim Hart

Beate Hageseter Tøllefsen

Jan Gustav Knudsen



**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	1 002 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 002 240

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Administrasjonshonorar el-bil	1 400
Strøm el-bil	781
Ekstra garasjeplass	8 000
Korrigeringer på reskonto	70
SUM ANDRE INNETEKTER	10 251

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn	-15 300
Arbeidsgiveravgift	-2 157
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 457

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5



REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 813.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-430 092
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-5 380
Andre konsulentonorarer	-73 005
SUM KONSULENTHONORAR	-508 477

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-142 466
Drift/vedlikehold VVS	-53 676
Drift/vedlikehold elektro	-37 570
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-104 883
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-28 156
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 578
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 119
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-395 448

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-26 774
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-26 774

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 910
Container	-2 225
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 200
Lyspærer og sikringer	-3 188
Vaktmestertjenester	-75 218
Renhold ved firmaer	-8 400
Snørydding	-8 588
Andre fremmede tjenester	-7 058
Trykksaker	-900
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-299
Telefon, annet	-3 588
Porto	-296
Bank- og kortgebyr	-2 093
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-124 961

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	14
Andre renteinntekter	7
SUM FINANSINNTEKTER	21



**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-38 240
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-6 927
SUM FINANSKOSTNADER	-47 167

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2016	56 569	
Avskrevet tidligere	-19 796	
Avskrevet i år	-5 656	
		31 117
El-anlegg		
Tilgang 2017	509 214	
Avskrevet tidligere	-254 607	
Avskrevet i år	-101 843	
		152 764
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		183 881

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -107 499

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne, el-bil strøm	24 429
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 429

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 finansiert ved låneopptak.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 5,10 %. Løpetiden er 5 år.		
Opprinnelig 2020	-1 000 000	
Nedbetalt i år	0	
		-1 000 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 000 000

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-410 148
----------------------------------	----------





SUM INNETEKTER	-410 148
KOSTNADER	
Administrasjon	32 625
Strøm	336 021
SUM KOSTNADER	368 646
Avregning ved flytting	6 947
Andel sameie, overført resultat	-146 083
Skyldig eiere, energiavregning	-180 638

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: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Vedtatt honorar og arbeidsgiveravgift på årsmøte 2019, utbetales senere	-228 200
Lønn nøkkelpersoner, utbetales 2021	-17 457
Påløpte kostnader	-62 301
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-307 958





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557444402867

Dokument

Årsregnskap 2020

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2021-03-29 08:48:22 CEST (+0200) av Klaus

Vikesdal Petersen (KVP)

Ferdigstilt den 2021-03-31 11:01:00 CEST (+0200)

Initiativtaker

Klaus Vikesdal Petersen (KVP)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

klaus.vikesdal.petersen@obos.no

+4748283535

Signerende parter

Berit Alvide Tvedt (BAT)

+4790832826

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Berit Alvide Tvedt"

Signert 2021-03-29 14:27:43 CEST (+0200)

Kåre Haaland (KH1)

+4794140478

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kåre Haaland"

Signert 2021-03-29 08:52:04 CEST (+0200)

Jan Gustav Knudsen (JGK)

+4798206624

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jan Gustav Knudsen"

Signert 2021-03-29 08:50:19 CEST (+0200)

Stig Ellingsen (SE)

+4790977950

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Stig Ellingsen"

Signert 2021-03-31 11:01:00 CEST (+0200)

Kim Hart (KH2)

+4793460040

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kim Rurik Sven Hart"

Signert 2021-03-29 16:05:38 CEST (+0200)

Beate Hageseter Tøllefsen (BHT)

+4798655611

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Beate Hageseter

Tøllefsen"

Signert 2021-03-29 13:13:28 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,





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557444402867

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 Eiganes-Holberg Felles

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eiganes-Holberg Felles' 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 ~~Dgn~~ norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Eiganes-Holberg Felles



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, 8. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II

Stavanger 16.03.2021

Saker fra styret til årsmøtet Se EH II 2021.

Søknad om varmepumpe

Eli Gryte Fjågesund og Tore Fjågesund, Steingata 96 H0401, har i 2019 søkt om montering av varmepumpe.

Saken ble behandlet i Styret samme år og tillatelse ble gitt. Ved en forglemmelse ble saken ikke forelagt årsmøter iht ordensreglenes bestemmelser.

Varmepumpen er montert. For ordens skyld forelegges nå saken årsmøtet.

Varmepumpen er montert nede ved terrassegulv inne på avskjermet terrasse på enden av C blokken. Den er ikke synlig for noen og kan vel knapt høres av naboer.

Forslag til vedtak:

Søknad om varmepumpe for leilighet Steingata 96 H0401 godkjennes.

Tekniske krav vedr. hulltaking i diffusjonssperre skal følges og dokumenteres.

Søknad om markiser

Siv Gausdal Eriksen, Steingata 92 H0402 har søkt om montering ny markise samt ny montering av eksisterende markise som ble ødelagt av vind.

Markiser er generelt iht ordensreglene tillatt i 4. etg.

Styret har fått utarbeidet av OBOS prosjekt tekniske retningslinjer for private installasjoner på fasaden. Hensyntaken til vindkrefter er nå ivaretatt og entreprenør må gi skriftlig bekreftelse for at relevante tekniske krav er ivaretatt. Slik bekreftelse er gitt og sendt styret.

Markisene er montert i uke 9 på eget ansvar og i forståelse med styret.

Forslag til vedtak:

Reetablering av markise samt montering av ny markise for leilighet Steingata 92 H0402 godkjennes. Tekniske retningslinjer i OBOS prosjekt notat 14.12.2020 skal følges og skriftlig bekreftes av entreprenør.

Søknad om vindskjerm

Eli Gryte Fjågesund og Tore Fjågesund, Steingata 96 H0401, har iht ordensreglene søkt om montering av bevegelig vindskjerm på terrassen på det nord-vestlige hjørnet.

Vindskjermen er av laminert glass med metall ramme og omtrent i samme størrelse som vinduet mot nord. Den skal monteres på skinner. Når den ikke er i bruk vil den ligge inntil vinduet og knapt synes lik vinduet som den er. Skjøvet ut vil skjermen stå i retning vest fra hjørnet. Den vil ikke være synlig for andre beboere i vårt sameie.

Derimot vil den når den er i bruk være synlige for naboer. Styret har derfor tatt opp saken med Stavanger kommune med spørsmål om tiltaket er en søknadspliktig fasadeendring. Ved brev av 10.11.2020 sak 20/31681-3 har seksjon byggesak bekreftet at tiltaket kan fritas for søknadsplikt.

Styret oppfatter også dette som bekreftelse på at tiltaket ikke medfører krav om samlet plan for fasade tiltak for de tre sameiene Eiganes-Holberg.

Tekniske krav til materialer og innfesting skal følge retningslinjene fra OBOS prosjekt om private installasjoner på fasaden.

Forslag til vedtak:

Søknad om vindskjerm leilighet Steingata 96 H0401 godkjennes. Materialer og montering skal følge tekniske retningslinjer gitt av OBOS prosjekt i notat av 14.12.2020 og skriftlig bekreftes av entreprenør.

Innkomet forslag til årsmøtet fra Karin Landsnes og Arne Landsnes, Steingata 92 H0302.

Vedlagt forslag til innstilling i sak til årsmøtet, jf vedlegg datert 03.03.2021 på slutten av denne saken.

Forslagsstillerne foreslår at det for se. EH II for leilighetene i 3. etg. Tillates montert markiser samt innsynsvern på terrassene.

Begrunnelsen er hhv skjerming mot sol på varme dager samt økt trivsel ved mindre innsyn og mer privatliv.

Begge typer tiltak er ikke tillatt iht ordensreglene.

Dette er forslagsstillerne også kjent med. Styret oppfatter derfor saken egentlig å gjelde justering av ordensreglene.



Eter styrets mening gjelder flere forhold ved vurdering om ordensreglene eventuelt skal endres.

- 1) Det foreligger anerkjente begrunnelser for at ordensreglene skal være like for alle sameiene EH. Dette vil involvere de andre sameiene i saken mht justering av ordensreglene. Et eget nedsatt utvalg fremsatte i 2020 forslag til revisjon av reglene, men dette er så langt ikke ferdigbehandlet i styrene EH.
- 2) Når det gjelder innsynsvern generelt, er dette etter styrets mening en sak som må behandles som fasadeendring. Dette krever iht tiltakets karakter en kommunalt godkjent samlet plan for tiltak på fasadene i de tre sameiene EH. Kommunens begrunnelse for krav om samlet plan er gitt i kommuneplanens regler for enhetlige områder.
- 3) Det kan neppe tillates oppføring av fast innsynsvern uten at dette gjøres enhetlig, samme kvalitet, og på samme tidspunkt. Det vil være naturlig at sameiet eventuelt må sto for disse tiltak og prioritering.
- 4) Tekniske begrensninger ligger i at ingenting av konstruksjonselementer kan festes i teglveggen. Dette er nå fastsatt i den faglige analyse av festing av installasjoner på fasaden, jf OBOS prosjekt 14.12.2020 på oppdrag for styret Trinn II .

Styrets vurdering:

Styrets oppfatning er at de andre sameiene EH til nå ikke har vist interesse for en samlet plan for tiltak på fasadene.

Kostnader og ressursbruk forøvrig for utarbeidelse av slik plan er ikke avklart, men bare arkitekt honoraret vurderes til å være betydelig sett i relasjon til sameiets budsjett.

Arbeidet med revisjon av ordensreglene er på gang. Det er etter styrets oppfatning ikke aktuelt å gi dispensasjon fra disse mens arbeidet pågår.

Tekniske retningslinjer setter begrensninger på hva som kan monteres på fasaden.

Når det gjelder eventuelt fast innsynsvern må det utredes sameiets ansvar.

Forslag til årsmøte vedtak:

Årsmøtet anbefaler at saken ikke tas til følge mens revisjon av ordensreglene pågår og samlet plan for fasadeendringer pt ikke er prioritert.



Vedlegg:

Forslag til sak på årsmøtet Se EH II 2021:

Til Styret i Eiganes-Holberg Trinn II,
v/Styreleder ~~Hallvard Ringen~~

2021
Stavanger 03.03.2019.

Kåre Haaland

Ang.: Sak til ordinært årsmøtet i Eiganes-Holberg Trinn II.

Undertegnede ønsker å fremme følgende saker til behandling i årsmøtet (2019) i Eiganes-Holberg Trinn II:

- 1) **Det tillates å montere markiser for beboere i enheter i 3. etg.**
Begrunnelsen er at terrassene i 3 etasje har ikke tak over. Det er viktig i perioder å kunne beskytte seg mot sol/varme på gode sommerdager. En markise vil øke velvære og kvaliteten på terrassen ved at en kan velge mellom når en ønsker sol og når en ønsker skygge.
- 2) **Skillevegger på terrassen.**
Det bes om at beboerne i Eiganes-Holberg Trinn II får anledning til å sette opp skillevegger på terrassen. En skillevegg vil gi mindre innsyn og mer privatliv for de som ønsker det.

For både pkt. 1 og 2, ber vi om at årsmøtet gir styret myndighet til å innhente tilbud på utførelse, og at det settes krav til en uniform utførelse slik at det blir et likt inntrykk på fasaden.

Vennlig hilsen

Karin og Arne Landsnes
Tlf.: 992 39 305



Se. Eiganes-Holberg Trinn II

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Anne Tove Jøssang

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Per Eivind Steen

Beate Hageseter Tøllefsen

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Kåre Haaland

Ingvald J Hinna

Hallvard Ringen

I valgkomiteen for Se. Eiganes-Holberg Trinn II

Kåre Haaland
Ingvald J. Hinna
Hallvard Ringen



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Kr 50 000 til styrehonorar og kr 20 000 til representant i rettsforlik komite.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.



Sak 6

Søknad om varmepumpe

Forslag fremmet av: Eli Gryte Fjågesund og Tore Fjågesund

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Eli Gryte Fjågesund og Tore Fjågesund, Steingata 96 H0401, har i 2019 søkt om montering av varmepumpe.

Saken ble behandlet i Styret samme år og tillatelse ble gitt. Ved en forglemmelse ble saken ikke forelagt årsmøter iht ordensreglens bestemmelser.

Varmepumpen er montert. For ordens skyld forelegges nå saken årsmøtet.

Varmepumpen er montert nede ved terrassegulv inne på avskjermet terrasse på enden av C blokken. Den er ikke synlig for noen og kan vel knapt høres av naboer.

Styrets innstilling

Styret er positiv til saken og ønsker saken godkjennes.

Forslag til vedtak

Søknad om varmepumpe for leilighet Steingata 96 H0401 godkjennes.

Tekniske krav vedr. hulltaking i diffusjonssperre skal følges og dokumenteres.



Sak 7

Søknad om markiser

Forslag fremmet av: Siv Gausdal Eriksen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Siv Gausdal Eriksen, Steingata 92 H0402 har søkt om montering ny markise samt ny montering av eksisterende markise som ble ødelagt av vind.

Markiser er generelt iht ordensreglene tillatt i 4. etg.

Styret har fått utarbeidet av OBOS prosjekt tekniske retningslinjer for private installasjoner på fasaden. Hensyntaken til vindkrefter er nå ivaretatt og entreprenør må gi skriftlig bekreftelse for at relevante tekniske krav er ivaretatt. Slik bekreftelse er gitt og sendt styret.

Markisene er montert i uke 9 på eget ansvar og i forståelse med styret.

Styrets innstilling

Styret er positiv til saken og ønsker saken godkjennes.

Forslag til vedtak

Reetablering av markise samt montering av ny markise for leilighet Steingata 92 H0402 godkjennes.

Tekniske retningslinjer i OBOS prosjekt notat 14.12.2020 skal følges og skriftlig bekreftes av entreprenør.



Sak 8

Søknad om vindskjerm

Forslag fremmet av: Eli Gryte Fjågesund og Tore Fjågesund

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Eli Gryte Fjågesund og Tore Fjågesund, Steingata 96 H0401, har iht ordensreglene søkt om montering av bevegelig vindskjerm på terrassen på det nord-vestlige hjørnet.

Vindskjermen er av laminert glass med metall ramme og omtrent i samme størrelse som vinduet mot nord. Den skal monteres på skinner. Når den ikke er i bruk vil den ligge inntil vinduet og knapt synes lik vinduet som den er. Skjøvet ut vil skjermen stå i retning vest fra hjørnet. Den vil ikke være synlig for andre beboere i vårt sameie.

Derimot vil den når den er i bruk være synlige for naboer. Styret har derfor tatt opp saken med Stavanger kommune med spørsmål om tiltaket er en søknadspliktig fasadeendring. Ved brev av 10.11.2020 sak 20/31681-3 har seksjon byggesak bekreftet at tiltaket kan fritas for søknadsplikt.

Styret oppfatter også dette som bekreftelse på at tiltaket ikke medfører krav om samlet plan for fasade tiltak for de tre sameiene Eiganes-Holberg.

Tekniske krav til materialer og innfesting skal følge retningslinjene fra OBOS prosjekt om private installasjoner på fasaden.

Styrets innstilling

Styret er positiv til saken og ønsker saken godkjennes.

Forslag til vedtak

Søknad om vindskjerm leilighet Steingata 96 H0401 godkjennes.

Materialer og montering skal følge tekniske retningslinjer gitt av OBOS prosjekt i notat av 14.12.2020 og skriftlig bekreftes av entreprenør

Sak 9

Søknad om markiser 3 etg og skillevegg.

Forslag fremmet av: Karin og Arne Landsnes

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

1) Det tillates å montere markiser for beboere i enheter i 3 etg.

Begrunnelsen er at terrassene i 3 etasje har ikke tak over. Det er viktig i perioder å kunne beskytte seg mot sol/varme på gode sommerdager. En markise vil øke velvære og kvaliteten på terrassen ved at en kan velge mellom når en ønsker sol og når en ønsker skygge.

2) Skillevegger på terrassen.

Det bes om at beboerne i Eiganes-Holberg Trinn II får anledning til å sette opp skillevegger på terrassen. En skillevegg vil gi mindre innsyn og mer privatliv for de ønsker det.

Styrets innstilling

1) Det foreligger anerkjente begrunnelser for at ordensreglene skal være like for alle sameiene EH. Dette vil involvere de andre sameiene i saken mht justering av ordensreglene. Et eget nedsatt utvalg fremsatte i 2020 forslag til revisjon av reglene, men dette er så langt ikke ferdigbehandlet i styrene EH.

2) Når det gjelder innsynsvern generelt, er dette etter styrets mening en sak som må behandles som fasadeendring. Dette krever iht tiltakets karakter en kommunalt godkjent samlet plan for tiltak på fasadene i de tre sameiene EH. Kommunens begrunnelse for krav om samlet plan er gitt i kommuneplanens regler for enhetlige områder.

3) Det kan neppe tillates oppføring av fast innsynsvern uten at dette gjøres enhetlig, samme kvalitet, og på samme tidspunkt. Det vil være naturlig at sameiet eventuelt må sto for disse tiltak og prioritering.

4) Tekniske begrensninger ligger i at ingenting av konstruksjonselementer kan festes i teglveggen. Dette er nå fastsatt i den faglige analyse av festing av installasjoner på fasaden, jf OBOS prosjekt 14.12.2020 på oppdrag for styret Trinn II .

Styrets vurdering:

Styrets oppfatning er at de andre sameiene EH til nå ikke har vist interesse for en samlet plan for tiltak på fasadene.

Kostnader og ressursbruk forøvrig for utarbeidelse av slik plan er ikke avklart, men bare arkitekt honoraret vurderes til å være betydelig sett i relasjon til sameiets budsjett.



Arbeidet med revisjon av ordensreglene er på gang. Det er etter styrets oppfatning ikke aktuelt å gi dispensasjon fra disse mens arbeider pågår.

Årsmøtet anbefaler at saken ikke tas til følge mens revisjon av ordensreglene pågår og samlet plan for fasadeendringer pt ikke er prioritert.

Tekniske retningslinjer setter begrensninger på hva som kan monteres på fasaden.

Når det gjelder eventuelt fast innsynsvern må det utredes sameiets ansvar.

Styret anbefaler at saken ikke tas til følge mens revisjon av ordensreglene pågår og samlet plan for fasadeendringer pt ikke er prioritert.

Forslag til vedtak

For både pkt. 1 og 2 ber vi om at årsmøte gir styret myndighet til å innhente tilbud på utførelse, og at det settes krav til en uniform utførelse slik at det bli et likt inntrykk på fasaden.



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Anne Tove Jøssang

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Per Eivind Steen

Beate Hageseter Tøllefsen

Valg av 3 Valgkomite Velges for 1 år

Ingvald J Hinna

Kåre Haaland

Hallvard Ringen



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.