



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 819 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KNATTEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		234 548	171 915
Sum inntekter		234 548	171 915
Kostnader			
Annen driftskostnad		211 798	88 075
Sum kostnader		211 798	88 075
Driftsresultat		22 750	83 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 036	109
Sum finansinntekter		1 036	109
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 036	109
Ordinært resultat før skattekostnad		23 786	83 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 786	83 949
Årsresultat		23 786	83 949
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 786	83 949
Sum overføringer og disponeringer		23 786	83 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 369	2 550
Sum fordringer		7 369	2 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 625	265 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 625	265 383
Sum omløpsmidler		310 994	267 933
SUM EIENDELER		310 994	267 933

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		291 719	267 933
Sum opptjent egenkapital		291 719	267 933
Sum egenkapital		291 719	267 933
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		12 163	
Annen kortsiktig gjeld		7 111	
Sum kortsiktig gjeld		19 274	0
Sum gjeld		19 274	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		310 993	267 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 405675

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 819 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KNATTEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 912 819 434
SAMEIET KNATTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		234 548	171 915
Sum inntekter		234 548	171 915
Kostnader			
Annen driftskostnad		211 798	88 075
Sum kostnader		211 798	88 075
Driftsresultat		22 750	83 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 036	109
Sum finansinntekter		1 036	109
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 036	109
Ordinært resultat før skattekostnad		23 786	83 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 786	83 949
Årsresultat		23 786	83 949
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 786	83 949
Sum overføringer og disponeringer		23 786	83 949



Organisasjonsnr: 912 819 434
SAMEIET KNATTEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 369	2 550
Sum fordringer		7 369	2 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 625	265 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 625	265 383
Sum omløpsmidler		310 994	267 933
SUM EIENDELER		310 994	267 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 719	267 933
Sum opptjent egenkapital		291 719	267 933



Sum egenkapital	291 719	267 933
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	12 163	
Annen kortsiktig gjeld	7 111	
Sum kortsiktig gjeld	19 274	0
Sum gjeld	19 274	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	310 993	267 933



Organisasjonsnr: 912 819 434
SAMEIET KNATTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Knatten

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 26. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Knatten. Avstemningen åpner 20. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6668>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. HMS og Vedlikehold
5. Omfordeling av Innbetaling til dugnadsarbeid
6. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Knatten

Johnny Nordahl Berentzen

Jostein Dahl

Bjørn-Andrè Eriksen

Jeanette Bratland Olsen

Alexander Zaneski



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 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

Vegard Grindheim og Hanne Skår er velges.



Sak 3

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. Årets resultat overføres til egenkapital



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Johnny Nordahl Berentzen	Skodalen 11 D
Styremedlem	Jostein Dahl	Skodalen 7 A
Styremedlem	Bjørn-Andrè Eriksen	Skodalen 11 C
Styremedlem	Jeanette Bratland Olsen	Skodalen 9 D
Styremedlem	Alexander Zaneski	Skodalen 17 A
Varamedlem	Helge Alsaker	Sjonarvegen 64

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Knatten

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Knatten er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912819434, og ligger i STORD kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
55 231

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 Knatten har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

I 2020 ble det avholdt 6 styremøter. 1 fysisk og 5 digitalt.

Etter samtykke fra medeigere ble det besluttet å få eksterne krefter til å ta seg av den økonomiske driften og styret valgte OBOS.



Største enkelt sak i 2020 var EIBil lading. Etter å ha fått inn 2 alternativ til vurdering ble Haugaland Kraft (H K) valgt.

Sameiet er forpliktet i lovs form å tilrettelegge for EIBil Lading der det er mulig å gjøre dette. Hver eier må selv inngå avtale med H K om ladstasjon når det blir valgt.

Styret har ellers foretatt nødvendige tiltak for å sikre en sunn og sikker drift av Sameiet.

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 234.548.
Dette er kr 6.548 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 211.798.
Dette er kr 20.878 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere drifts og vedlikeholdskostnader og Kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 23.786 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 294.719.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



SAMEIET KNATTEN
ORG.NR. 912 819 434, KUNDENR. 6668

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	233 848	170 415	228 000	295 000
Andre inntekter	3	700	1 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		234 548	171 915	228 000	295 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-17 200
Revisjonshonorar	4	-9 938	-9 483	10 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-53 750	0	58 000	-55 000
Drift og vedlikehold	5	-54 835	0	23 000	-44 000
Forsikringer		-41 457	-41 762	45 000	-33 000
Kommunale avgifter	6	-34 857	-21 492	25 000	-29 000
Energi/fyring		-6 653	-8 235	9 000	-10 000
Andre driftskostnader	7	-10 309	-7 103	20 920	-12 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-211 798	-88 075	190 920	-205 400
DRIFTSRESULTAT		22 750	83 840	37 080	89 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 036	109	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 036	109	0	0
ÅRSRESULTAT		23 786	83 949	37 080	89 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		23 786	83 949		



SAMEIET KNATTEN
ORG.NR. 912 819 434, KUNDENR. 6668

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 920	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 899	0
Andre kortsiktige fordringer	9	2 550	2 550
Driftskonto OBOS-banken		84 474	0
Sparekonto OBOS-banken		219 151	0
Innestående i andre banker		0	265 383
SUM OMLØPSMIDLER		310 993	267 933
SUM EIENDELER		310 993	267 933
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		291 719	267 933
SUM EGENKAPITAL		291 719	267 933
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 131	0
Leverandørgjeld		12 163	0
Annen kortsiktig gjeld	10	980	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 274	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		310 993	267 933
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stord, __. __. 2021
Styret i Sameiet Knatten

Johnny Nordahl Berentzen /S/
Styrets leder

Jostein Dahl /S/

Jeanette Bratland Olsen /S/

Bjørn-andrÉ Eriksen /S/

Alexander Zaneski /S/

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	233 848
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	233 848

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	700
SUM ANDRE INNETEKTER	700

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 938.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 276
Drift/vedlikehold elektro	-28 598
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 961
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-54 835



NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-34 857
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-34 857

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-681
Kontor- og datarekvisita	-529
Andre kontorkostnader	-459
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 104
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 782
Velferdskostnader	-2 264
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 309

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	22
Renter av sparekonto i OBOS-banken	881
Renter bank	14
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	119
SUM FINANSINNTEKTER	1 036

NOTE: 9

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsetning tap på fordringer	2 550
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 550

NOTE: 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-980
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-980



BDO AS
Osen 2
N-5411 Stord

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Knatten

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Knatten.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Alexander Amundsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3VWV0-G3YJ3-JSD32-B4CTE-GMT0S-LYWV0



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Alexander Amundsen

Partner

Serial number: 9578-5995-4-897928

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-24 09:36:56Z



Penneo document key: 3VWVO-G3YJ3-JSD32-B4CTE-GMTOS-LYWV0

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**



Sak 4

HMS og Vedlikehold

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er viktig for sameiet, når man skal vise frem hus og å ha et velholdt område

3 medeiere velges til HMS og Vedlikeholds gruppe.

Ansvar for å legge frem saker til styret, og å lage en god HMS og Vedlikeholdsplan for alle 7 hus i sameiet.

Styrets innstilling

Styret ber om at 3 medeiere stiller til denne viktige oppgaven

Forslag til vedtak

NN1

NN2

NN3

Velges til HMS og Vedlikeholds gruppen. Gruppen velger selv leder



Sak 5

Omfordeling av Innbetaling til dugnadsarbeid

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Opplegget for elbil lading vil tømme kontoen for oppsatte midler. For å øke denne igjen foreslår vi å overføre økningen som ble gjort 1/12-2020 om dugnads innbetaling bli omgjort til sparing for 2 år, slik at det bygges opp en buffer igjen

Styrets innstilling

Styret ber medeiere om å vedta forslaget

Forslag til vedtak

Årsmøtet sier ja til styrets forslag



Sak 6

Valg av styre

Det er sendt oppfordring til 16 medeiere om å stille som styremedlem.

Innstilling

Styret ber om at en/ei stiller til valg som styremedlem, 2 år og en/ei stiller som varamedlem, 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Johnny N Berentzen

Motforslag på leder tas imot

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Jone Bjelland

Jeanette B Olsen

Gjenvalg - Stiller til valg for 1 år

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Levent Smakiqi



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](mailto: oef@obos.no)

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