



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 061 838
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN III
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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 008 900	897 376
Sum inntekter		1 008 900	897 376
Kostnader			
Lønnskostnad		82 575	85 575
Annen driftskostnad		743 697	823 160
Sum kostnader		826 272	908 735
Driftsresultat		182 628	-11 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	28
Sum finansinntekter		92	28
Annen finanskostnad		17 920	16 354
Sum finanskostnader		17 920	16 354
Netto finans		-17 828	-16 325
Ordinært resultat før skattekostnad		164 800	-27 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 800	-27 684
Årsresultat		164 800	-27 684
Totalresultat		164 800	-27 684
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 800	-27 684
Sum overføringer og disponeringer		164 800	-27 684



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		86 914	44 589
Sum fordringer		86 914	44 589
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 178	327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 178	327
Sum omløpsmidler		313 092	44 916
SUM EIENDELER		313 092	44 916

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			
Udekket tap		47 059	211 859
Sum opptjent egenkapital		-47 059	-211 859
Sum egenkapital		-47 059	-211 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		280 386	147 041
Sum annen langsiktig gjeld		280 386	147 041
Sum langsiktig gjeld		280 386	147 041
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			67 123
Leverandørgjeld		21 907	33 167
Annen kortsiktig gjeld		57 858	9 444
Sum kortsiktig gjeld		79 765	109 734
Sum gjeld		360 151	256 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 092	44 916



Årsmøte 2021

Se. Eiganes-Holberg Trinn III

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Se. Eiganes-Holberg Trinn III. 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/1734>

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 Se. Eiganes-Holberg Trinn III

Stig Ellingsen

Arne Gilje

Nils Kverneland



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollfører

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Klaus Vikesdal Petersen fra OBOS foreslås.

Forslag til vedtak

Klaus Vikesdal Petersen er valgt.



Sak 3

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Berit Alvilde Tvedt 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



Styrets rapport 2020

Generelle opplysninger om Sameiet Eiganes-Holberg Trinn III (Sameiet)

- Sameiet består av 25 seksjoner.
- Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916 061 838, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse: Holbergs gate 74 A, B, C - 4009 Stavanger
- Gårds- og bruksnummer: 58/2239
- Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig og/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 har ingen ansatte.
- Sameiet eier 25 av 87 andeler i Sameiet Eiganes Holberg Felles (SEHF).

Tillitsvalgte

I 2020 har sameiets tillitsvalgte bestått av følgende personer:

Styret

Leder	Stig Ellingsen	Holbergs Gate 74 B
Styremedlem	Arne Gilje	Holbergs Gate 74 C
Styremedlem	Nils Kverneland	Holbergs Gate 74 C
Varamedlem	Berit Alvilde Tvedt	Holbergs Gate 74 A
Varamedlem	Helge Vestad	Holbergs Gate 74 C

Valgkomité

Medlem	Kari-Anne Bækkelund	Holbergs Gate 74 B
Medlem	Ragnar Haver	Holbergs Gate 74 A

Styrets medlemmer består i dag av tre menn og et kvinnelig og ett mannlig varamedlem. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse. Styrets kvinnelige varamedlem er styreleder for SEHF.

På grunn av koronasituasjonen ble årsmøtet avviklet digitalt.

Møtet fant sted i perioden 22.04.2020 – 30.04.2020.

Forretningsførsel og revisjon

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



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.

Overordnet perspektiv

Sameiet (og SEHF) har fra oppstarten nytt godt av Sameiestyrer som har gjort en formidabel innsats til fellesskapets beste. Styrene og styrets leder har over tid utviklet en betydelig kompetanse og kunnskap om alle sider ved Sameiet og SEHF. Også de operative. I en «oppstartfase» og overgang til drift har dette vært av uvurderlig betydning. Vi beveger oss nå mer permanent inn i en «driftsfase». Styret i SEHF har besluttet at framtidige operative funksjoner skal institusjonaliseres i størst mulig grad. På den måten avlastes enkeltpersoner og vi får på plass rutiner og prosedyrer som fungerer uavhengig av hvem som bekler de ulike rollene i styrene. Eksempler på dette kan være nøkkeladministrasjon (OBOS), vakthold (Securitas) og vedlikeholdsplan (OBOS). «BO GODT» konseptet (se under) og den bevisste framtidige bruken av VIBBO bygger på samme prinsipp. Utfordringen framover er at eiere og beboere gjør seg kjent med og gjør seg nytte av konseptene. Med støtte fra OBOS er hensikten å forenkle sameiernes og beboernes «drift» av egen bolig og det vi eier i fellesskap.

Forsikring

Sameiets bygning er forsikret i Codan Forsikring AS. Oppstår det skade i anlegget, skal seksjonseiere som oppdager dette 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. Skaden må også meldes til styret.

HMS – Helse Miljø og Sikkerhet

Sameiet benytter OBOS sitt system for internkontroll/HMS-rutiner. Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Det vises for øvrig til årsmelding for SEHF.

Reklamasjonsarbeidene

I april 2018 startet SEHF en prosess med rettsmekling i Stavanger Tingrett. Denne resulterte i et inngått Rettsforlik som betød at Utbygger/SV Betong påtok seg å foreta utbedring av SEHFs reklamasjoner til en estimert verdi av NOK 12,4 mill. Styret i SEHF gav i 2020 mandat til Lasse Aga, Halvard Ringen og Arnfinn Jøssang (RK) til å følge opp reklamasjonene mot Utbygger/SV Betong for å sikre at disse ble gjennomført på en tilfredsstillende måte. Arbeidet med uteområdet ble påbegynt i august 2020 og fullført i november 2020. Ved utløpet av 2020 gjenstår fremdeles noen reklamasjoner som er kommet opp etter rettsforliket. Arbeidene med reklamasjoner er fortsatt ikke avsluttet og RK vil fortsette og følge opp gjenstående reklamasjoner som blant annet omfatter mangler ved brannvarslingsanlegg og feilkoblinger i enkelte fordeler skap. I skrivende stund (mars 2021) ser det ut til reklamasjonene vil bli utbedret i nærmeste framtid.



Drift av sameiet

Det har vært avholdt i alt 7 styremøter i 2020. For Sameiet kan 2020 betraktes som et driftsmessig ordinært år uten spesielle utfordringer. De utfordringene som har krevet stor innsats er ivarettatt av SEHF. Det vises til SEHFs årsmelding for 2020.

To leiligheter er omsatt i 2020 og har fått nye eiere.

Saker av vesentlig betydning.

1. Styret i SEHF har høsten 2020 jobbet med et «BO GODT» konsept for alle sameiene i Eiganes-Holberg. Styret i Sameiet har tilsluttet seg konseptet. Våre ambisjoner med «BO GODT» er å tilrettelegge for et stadig bedre bomiljø for våre beboere gjennom en visjon som skal bidra til et «trygt, trivelig og enkelt» bomiljø. Et ledd i «BO GODT» konseptet er å videreutvikle informasjonsflyten ved målrettet bruk av informasjonsplattformen VIBBO.

Det er hensikten at «BO GODT»-konseptet skal bidra til:

Fra en beboers perspektiv:

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

Fra sameiets perspektiv:

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

2. I løpet av høsten innledet sameiene i fellesskap et samarbeid med Securitas for Bomiljøvakt hold. Det betyr at 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.
3. Det ble videre innledet samarbeid med OBOS om en vedlikeholdsavtale. Avtalen er signert i januar 2021. Vedlikeholdsavtalen innebærer at ikke bare fellesstyret som ansvarlig for fellesanleggene og det enkelte styret for hvert trinn, men også den enkelte seksjonseier får en plan en kan «styre» vedlikeholdet etter på kort og lang sikt.
4. Det økonomiske totaloppgjøret etter den årelange reklamasjonssaken er ikke helt over. Vi har pådratt oss advokat- og konsulentutgifter som til dels har blitt dekket med solidarisk låneopptak i Fellessameiet på ca. kr 11 500 pr leilighet og med OBOS som långiver. Planen er å få dekket lånet med å trekke på utbyggers bankgaranti. Saken blir fulgt opp med sikte på positiv løsning i saken for SEHF.



Se. Eiganes-Holberg Trinn III

5. Det er etablert en årsplan for styrets arbeid som skal sikre at styret arbeider planmessig på kort og lang sikt.

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 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 1 008 900.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 826 272.

Dette er kr 57 111 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre kostnader på drift og vedlikehold enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 164 800 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 233 327.

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 165 000 til vanlig drift og vedlikehold i sameiet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 35 300. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Se. Eiganes-Holberg Trinn III.

Lån

Se. Eiganes-Holberg Trinn III har kassekreditt på kr 300 000 i OBOS banken.

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



Se. Eiganes-Holberg Trinn III

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Er budsjettert 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 EIGANES-HOLBERG TRINN III ORG.NR. 916 061 838, KUNDENR. 1734

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 008 900	897 376	1 009 000	1 009 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 008 900	897 376	1 009 000	1 009 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-4 469	-4 155	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-53 070	-51 573	-53 200	-54 600
Konsulenthonorar	6	-1 903	-11 411	-30 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-68 308	-92 269	-190 000	-165 000
Forsikringer		-35 136	-33 858	-34 000	-35 300
Kostnader sameie	15	-407 797	-466 811	-288 000	-288 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 698	-50 766	-53 700	-53 700
Andre driftskostnader	8	-119 316	-112 318	-143 908	-174 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-826 272	-908 735	-883 383	-911 375
DRIFTSRESULTAT		182 628	-11 359	125 617	97 625
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	92	28	0	0
Finanskostnader	10	-17 920	-16 354	-15 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-17 828	-16 325	-15 000	0
ÅRSRESULTAT		164 800	-27 684	110 617	97 625
Overføringer:					
Udekket tap		0	-27 684		
Reduksjon udekket tap		164 800	0		





SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN III
ORG.NR. 916 061 838, KUNDENR. 1734

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 063
Forskuddsbetalte kostnader		33 601	32 082
Andre kortsiktige fordringer	11	53 313	9 444
Driftskonto OBOS-banken		222 847	0
Sparekonto OBOS-banken		3 331	327
SUM OMLØPSMIDLER		313 092	44 916
<hr/>			
SUM EIENDELER		313 092	44 916
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-47 059	-211 859
SUM EGENKAPITAL		-47 059	-211 859
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel udekket tap fellessameie	15	280 386	147 041
SUM LANGSIKTIG GJELD		280 386	147 041
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 907	33 167
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	67 123
Energiavregning	13	53 313	9 444
Annen kortsiktig gjeld	14	4 545	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 765	109 734
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 092	44 916
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	1 596 017	863 429

Stavanger, 26.03.2021
Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn III

Stig Ellingsen

Arne Gilje

Nils Kverneland



**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	667 200
Fellessameiet	144 000
Fellessameiet	144 000
Kabel-tv	53 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 008 900

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 575

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 75 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**



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

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 260
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-643
SUM KONSULENTHONORAR	-1 903

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-9 968
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 340
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-68 308

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-10 984
Renhold ved firmaer	-103 549
Andre fremmede tjenester	-203
Trykksaker	-555
Porto	-1 277
Bank- og kortgebyr	-2 748
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 316

NOTE: 9

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Renter bank	6
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	76
SUM FINANSINTEKTER	92

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Fellesforbundet	-13 554
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 366
SUM FINANSKOSTNADER	-17 920

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordring fellesameiet, energiavregning	53 313
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	53 313

NOTE: 12

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.





I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

NOTE: 13

ENERGIIVREGNING

Avregning strøm, gjeld til eiere	-53 313
SUM ENERGIIVREGNING	-53 313

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

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-4 475
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 545

NOTE: 15

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 25 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 langsiktig gjeld under posten "andel udekket tap 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 III
Andre inntekter	10 251	2 946
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 429 386	-410 743
Finanskostnader	-47 167	-13 554
Finansinntekter	57	6
Egenkapital fellessameiet	-975 743	-280 386





Kostnad sameie(Driftskostnader minus andre inntekter)

407 797





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557444288362

Dokument

Årsregnskap 2020

Hoveddokument

6 sider

Initiert på 2021-03-26 10:50:59 CET (+0100) av Klaus

Vikesdal Petersen (KVP)

Ferdigstilt den 2021-03-26 14:55:28 CET (+0100)

Initiativtaker

Klaus Vikesdal Petersen (KVP)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

klaus.vikesdal.petersen@obos.no

+4748283535

Signerende parter

Stig Ellingsen (SE)

+4790977950

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Stig Ellingsen"

Signert 2021-03-26 14:55:28 CET (+0100)

Arne Gilje (AG)

+4791150391

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Arne Gilje"

Signert 2021-03-26 14:42:19 CET (+0100)

Nils Kverneland (NK)

+4799525090

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Kverneland"

Signert 2021-03-26 12:53:35 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 III

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eiganes-Holberg Trinn III's 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 Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Eiganes-Holberg Trinn III



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 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.

SKATTETREKSKONTO

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 reskontro	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 nøkkelsansvarlig, 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 Den 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)



Se. Eiganes-Holberg Trinn III

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Nils Kverneland

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Arne Gilje

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Berit Alvilde Tvedt

2. Helge Vestad

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Kari-Anne Bækkelund

Ragnar Haver

I valgkomiteen for Se. Eiganes-Holberg Trinn III

Kari-Anne Bækkelund
Ragnar Haver



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 CODAN AS med polisenummer 440350850. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 75 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Nils Kverneland

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Berit Alvilde Tvedt

Helge Vestad

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Kari-Anne Bækkelund

Ragnar Haver

Vedlegg

1. Valgkomite innstilling.pdf



Se. Eiganes-Holberg Trinn III

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Nils Kverneland

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Arne Gilje

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Berit Alvilde Tvedt

2. Helge Vestad

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Kari-Anne Bækkelund

Ragnar Haver

I valgkomiteen for Se. Eiganes-Holberg Trinn III

Kari-Anne Bækkelund
Ragnar Haver



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.