



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 241 855
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		532 408	518 248
Sum inntekter		532 408	518 248
Kostnader			
Lønnskostnad		22 020	22 820
Annen driftskostnad		463 422	448 828
Sum kostnader		485 442	471 648
Driftsresultat		46 966	46 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	528
Sum finansinntekter		254	528
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		254	528
Ordinært resultat før skattekostnad		47 220	47 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 220	47 128
Årsresultat		47 220	47 128
Totalresultat		47 220	47 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 220	47 128
Sum overføringer og disponeringer		47 220	47 128



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		4 118	31 107
Sum fordringer		4 118	31 107
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 540	173 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 540	173 007
Sum omløpsmidler		223 658	204 114
SUM EIENDELER		223 658	204 114

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		176 915	129 694
Sum opptjent egenkapital		176 915	129 694
Sum egenkapital		176 915	129 694
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		18 224	67 389
Annen kortsiktig gjeld		28 519	7 031
Sum kortsiktig gjeld		46 743	74 420
Sum gjeld		46 743	74 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 658	204 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479347

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 241 855
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 914 241 855
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		532 408	518 248
Sum inntekter		532 408	518 248
Kostnader			
Lønnskostnad		22 020	22 820
Annen driftskostnad		463 422	448 828
Sum kostnader		485 442	471 648
Driftsresultat		46 966	46 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	528
Sum finansinntekter		254	528
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		254	528
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 220	47 128
Årsresultat		47 220	47 128
Totalresultat		47 220	47 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 220	47 128
Sum overføringer og disponeringer		47 220	47 128



Organisasjonsnr: 914 241 855
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4

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		4 118	31 107
Sum fordringer		4 118	31 107
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 540	173 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 540	173 007
Sum omløpsmidler		223 658	204 114
SUM EIENDELER		223 658	204 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		176 915	129 694
Sum opptjent egenkapital		176 915	129 694



Sum egenkapital	176 915	129 694
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	18 224	67 389
Annen kortsiktig gjeld	28 519	7 031
Sum kortsiktig gjeld	46 743	74 420
Sum gjeld	46 743	74 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	223 658	204 114



Organisasjonsnr: 914 241 855
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4

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 Prestaskjersarmen 4

Digitalt årsmøte avholdes 18. mai - 21. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Prestaskjersarmen 4. Avstemningen åpner 18. mai kl. 09:00 og lukker 21. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1723>

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. Nytt punkt husordensregler.
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 4

Bjørg Bacher

Marianne Brathetland

Sindre Skår



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

Cato Håversen er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og regnskap.pdf



Sameiet Prestaskjersarmen 4

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørg Bacher	Prestaskjersarmen 4
Styremedlem	Marianne Brathetland	Karistø 7
Styremedlem	Sindre Skår	Prestaskjersarmen 4
Varamedlem	Asbjørn Gysland	Prestaskjersarmen 4
Varamedlem	Cato Håversen	Prestaskjersarmen 4

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 ansettelses.

Generelle opplysninger om Sameiet Prestaskjersarmen 4

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Prestaskjersarmen 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914241855, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Prestaskjersarmen 4

Gårds- og bruksnummer :

1 321

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Prestaskjersarmen 4 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret har hatt 6 styremøter. Disse har i hovedsak blitt holdt digitalt på grunn av covid-19.

I løpet av året som har gått har vi hatt ute anbud på årlige vedlikeholdsavtaler, som rør og elektro. Vi har landet på Hellevik VVS for rør og Sola Elektro for elektro. Disse kan også ringes til hvis eiere har problemer i leilighetene.

Vi har lagt inn opplegg til Elbil lading på alle parkeringsplasser i garasjen.

Vi har skiftet dørautomatikk i 2. etasje og fikk også satt opp berøringsfrie døråpnere.

Vi har i tillegg satt inn nye batterier i de 3 dørene mot svalgangene.

Ellers så har vi kommet til enighet med Selvaag angående manglende magnetittfilter og er blitt kompensert for det slik at vi kan få dette montert i etterkant.

Det ble oppdaget en feil i sikringsskapet i garasjen og etter mye frem og tilbake tar Bravida kostnaden og ordner dette da det er de som har gjort feil.

Styret har vært ute på anbudsrunde angående maling og vask av bygget. Dette må gjøres i sommer.

Ellers har styret vært behjelpelig med diverse saker som har dukket opp i løpet av året, blant annet bytting av filter.

Hilsen Styret



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 532 408.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 485 442.

Dette er kr 22 868 lavere enn budsjettet og skyldes mindre kostnader på drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 47 220 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 176 915.

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 165 500 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

Er budsjettet med kr 120 942 for 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.



Sameiet Prestaskjersarmen 4

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 59 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Prestaskjersarmen 4.

Lån

Sameiet Prestaskjersarmen 4 har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Er budsjettet med 3% økning for 2021.

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

Budsjettet er basert på 13% økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4
ORG.NR. 914 241 855, KUNDENR. 1723**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	532 408	508 248	531 000	589 000
Andre inntekter		0	10 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		532 408	518 248	531 000	589 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 020	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-4 000	-3 875	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-41 378	-40 210	-41 560	-42 700
Konsulenthonorar	6	-4 069	-1 495	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-84 773	-106 540	-100 000	-165 500
Forsikringer		-53 931	-49 045	-49 000	-59 500
Kommunale avgifter	8	-117 386	-107 796	-111 090	-120 942
Energi/fyring	9	-41 788	-72 455	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 925	-45 647	-54 924	-54 924
Andre driftskostnader	10	-61 172	-21 766	-61 916	-62 416
SUM DRIFTSKOSTNADER		-485 442	-471 648	-508 310	-595 802
DRIFTSRESULTAT		46 966	46 600	22 690	-6 802
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	254	528	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		254	528	0	0
ÅRSRESULTAT		47 220	47 128	22 690	-6 802
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		47 220	47 128		





**SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4
ORG.NR. 914 241 855, KUNDENR. 1723**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 933	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 185	932
Energiavregning		0	30 175
Driftskonto OBOS-banken		178 214	131 880
Sparekonto OBOS-banken		41 326	41 127
SUM OMLØPSMIDLER		223 658	204 114
<hr/>			
SUM EIENDELER		223 658	204 114
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		176 915	129 694
SUM EGENKAPITAL		176 915	129 694
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 370	7 031
Leverandørgjeld		18 224	67 389
Energiavregning	12	1 227	0
Annen kortsiktig gjeld	13	18 922	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 743	74 420
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 658	204 114
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 23. 04. 2021

Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 4

Bjørge Bacher

Marianne Brathetland

Sindre Skår



**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	426 516
Kabel-tv	54 924
Renovasjon avgift	50 968
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	532 408

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

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

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

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



**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 465
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-604
SUM KONSULENTHONORAR	-4 069

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 812
Drift/vedlikehold VVS	-4 538
Drift/vedlikehold elektro	-2 113
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 652
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 788
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 095
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-775
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-84 773

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-24 438
Avløpsavgift	-41 400
Renovasjonsavgift	-51 548
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-117 386

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-20 836
Fjernvarme	-20 952
SUM ENERGI / FYRING	-41 788

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-54 116
Renhold ved firmaer	-2 256
Trykksaker	-553
Andre kontorkostnader	-370
Porto	-1 144
Bank- og kortgebyr	-2 733
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 172



**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	55
Renter av sparekonto i OBOS-banken	199
SUM FINANSINNEKTER	254

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-69 000
SUM INNEKTER	-69 000

KOSTNADER

Administrasjon	8 625
Fjernvarme	86 008
SUM KOSTNADER	94 633

Andel boligselskap, overføres resultat	-20 952
Avregning ved flytting	-5 908

Skyldig til eiere, energiavregning	-1 227
---	---------------

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: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-18 922
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-18 922





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557445692415

Dokument

Årsregnskap 2020

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2021-04-23 06:56:33 CEST (+0200) av Klaus

Vikesdal Petersen (KVP)

Ferdigstilt den 2021-04-23 12:32:46 CEST (+0200)

Initiativtaker

Klaus Vikesdal Petersen (KVP)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

klaus.vikesdal.petersen@obos.no

+4748283535

Signerende parter

Bjørge Bacher (BB)

+4791625945



Navnet norsk BankID oppga var "Bjørge Bacher"

Signert 2021-04-23 11:37:49 CEST (+0200)

Marianne Brathetland (MB)

+4799247791



Navnet norsk BankID oppga var "Marianne Brathetland"

Signert 2021-04-23 09:40:04 CEST (+0200)

Sindre Skår (SS)

+4748270546



Navnet norsk BankID oppga var "Sindre Skår"

Signert 2021-04-23 12:32:46 CEST (+0200)

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





Til årsmøtet i Sameiet Prestaskjersarmen 4

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Prestaskjersarmen 4s 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 Prestaskjersarmen 4



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, 27. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Sameiet Prestaskjersarmen 4

Innkomne saker:

A) Nytt punkt i husordensregler

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon: Nytt punkt i husordensregler

Terrassen skal ikke benyttes som lagerplass for rot, men holde det ryddig og pent. Kuning som naturlig hører til en terrasse, for eksempel utemøbler, blomsterkasse, etc.

Styrets innstilling: Styret godkjenner forslaget.

Forslag til vedtak: Legge til nytt punkt i husordensreglene.



Annens 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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 846204. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000



Sak 6

Nytt punkt husordensregler.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon: Nytt punkt i husordensregler

Terrassen skal ikke benyttes som lagerplass for rot, men holde det ryddig og pent. Kun ting som naturlig hører til en terrasse, for eksempel utemøbler, blomsterkasse, etc.

Styrets innstilling

Styret godkjenner forslaget.

Forslag til vedtak

Legge til nytt punkt i husordensreglene.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Björg Bacher

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Asbjørn Gysland

Linda Puntervold

Valg av 2 Varamedlem Velges for 2 år

Marianne Malmin

Sindre Skår



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.