



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 822 180  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 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: 29.04.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 051 908	1 049 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 051 908</b>	<b>1 049 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 575	85 575
Annen driftskostnad		919 974	1 004 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 003 549</b>	<b>1 090 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 359</b>	<b>-40 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 104	3 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 104</b>	<b>3 669</b>
Annen finanskostnad		15 722	2 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 722</b>	<b>2 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 618</b>	<b>743</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 741</b>	<b>-40 194</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 741</b>	<b>-40 194</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 741</b>	<b>-40 194</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 741</b>	<b>-40 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 741	-40 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 741</b>	<b>-40 194</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 723
Andre fordringer		78 080	63 015
Sum fordringer		78 080	66 738
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 293	577 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 293	577 930
Sum omløpsmidler		855 373	644 668
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>855 373</b>	<b>644 668</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		442 247	407 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>442 247</b>	<b>407 506</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>442 247</b>	<b>407 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		325 248	170 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>325 248</b>	<b>170 568</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>325 248</b>	<b>170 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 652	15 358
Annen kortsiktig gjeld		72 226	51 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 878</b>	<b>66 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>413 126</b>	<b>237 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>855 373</b>	<b>644 668</b>



## Årsmøte 2021

Sameiet Eiganes-Holberg Tr.l

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I. Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1690>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollfører
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I**

Jan Gustav Knudsen

Kim Hart

Wenche Maroni Holst



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

**Forslag til vedtak**

Wenche Maroni Holst 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 Eiganes-Holberg Tr.I

## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Gustav Knudsen	Holbergs Gate 72 A
Styremedlem	Kim Hart	Holbergs Gate 72 A
Styremedlem	Wenche Maroni Holst	Holbergs Gate 72 A
Varamedlem	Fredrik Bugge Aase	Holbergs Gate 72 C
Varamedlem	Åshild Wilson	Holbergs Gate 72 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911822180, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Holbergsgaten 72 A, B, C

Gårds- og bruksnummer :  
58 2233

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I 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

### Orientering om sameiets drift

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. Dette vært av uvurderlig betydning.

Styret i SEHF har besluttet at framtidige operative funksjoner skal struktureres og formaliseres ved i større grad bruk av OBOS verktøy og samarbeid med strategiske leverandører. 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. Ufordringen 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.

## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Styret ivaretar internkontrollen i samarbeid med Sameiet Felles og gjennomføres av en felles HMS-gruppe. Tor Thingbø representerer SEH Trinn I i gruppen. HMS-teamet jobber etter følgende rutiner:

HMS rutiner	Frist	Frekvens
Informasjon til beboere	11. mars	Årlig
Evaluering	11. mars	Årlig
Kontroll av fellesarealer	1. desember	2 ganger i året
Kontroll av brannvernustyr (Krever fagfolk)	1. februar 2024	hvert 5. år
Kontroll av elektrisk anlegg (Krever fagfolk)	1. februar 2029	hvert 10. år
Skifte røykvarslere	1. april 2030	hvert 10. år

Sameiet benytter OBOS sitt system for internkontroll/HMS-rutiner. Våre HMS-prosesser og rutiner er utførlig dokumentert på VIBBO under tema «Helse, Miljø og Sikkerhet» og er tilgjengelig lesing for alle våre beboere

Det er gjennomført vernerunder der styret eller/og HMS gruppen har gått gjennom standard sjekklister for boligselskaper hvor det i tillegg gjøres en årlig risikovurdering hvor kontrollpunktene blir definert. Resultatene fra vernerunden er tilgjengelige for styrene, forretningsfører, revisor mfl. Aksjoner på eventuelle funn er løpende meldt styrene for aksjon. Hver enkelt seksjonseier er imidlertid ansvarlig for vedlikehold og kontroll av egen leilighet.

Gjengangerne er private eiendeler som er hensatt i trappeoppgangene, rom under trappene, ved avfallsanlegget og i garasjeanlegget. Dette hemmer blant annet frie rømningsveier og er i tillegg skjemmende.

## BO GODT – konsept for utvikling av bomiljøet i sameie



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

#### **Fra en beboers perspektiv:**

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

#### **Fra Sameiet perspektiv:**

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

#### **Utsikter for 2021**

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

Av aktiviteter som står høyt på agendaen kan nevnes:

- Etablering av et bo-miljøvakt hold gjennom en avtale med Securitas AS – denne er operativ fra 1.1.2021
- Utvikle en vedlikeholdsplan i samarbeid med OBOS Prosjekt for hele bygg-massen og tekniske installasjoner i sameiet og for den enkelte leilighet
- Forbedre og videreutvikle informasjon og dialog med beboere gjennom bruk av VIBBO hvor vi distribuerer informasjon og tilrettelegger for ulike tema



## 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 1 051 908.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 003 549.

Dette er kr 52 102 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader fellessameiet.

### Resultat

Årets resultat på kr 34 741 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 767 495.

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 219 000 til vanlig drift og vedlikehold i sameiet.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 35 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I.

### Lån

Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I har ingen lån.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a



Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I

## **Forretningsførerhonorar**

Er budsjettet med 3% økning for 2021.

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1 ORG.NR. 911 822 180, KUNDENR. 1690

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 051 908	1 049 588	1 052 000	1 052 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 051 908</b>	<b>1 049 588</b>	<b>1 052 000</b>	<b>1 052 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-4 125	-4 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-64 893	-63 063	-65 500	-67 500
Konsulenthonorar	6	-19 916	-7 826	-5 000	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-132 979	-161 709	-219 000	-219 000
Forsikringer		-34 801	-33 544	-34 000	-35 000
Kostnader sameie	14	-473 045	-541 501	-334 080	-334 080
TV-anlegg/bredbånd		-62 289	-60 599	-62 292	-62 292
Andre driftskostnader	8	-127 927	-132 710	-141 000	-169 645
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 003 549</b>	<b>-1 090 525</b>	<b>-951 447</b>	<b>-1 038 092</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>48 359</b>	<b>-40 937</b>	<b>100 553</b>	<b>13 908</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	2 104	3 669	0	0
Finanskostnader	10	-15 722	-2 926	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-13 618</b>	<b>743</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>34 741</b>	<b>-40 194</b>	<b>100 553</b>	<b>13 908</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-40 194		
Til opptjent egenkapital		34 741	0		





**SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1**  
**ORG.NR. 911 822 180, KUNDENR. 1690**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		91	5 862
Kundefordringer		0	3 723
Forskuddsbetalte kostnader		33 370	31 768
Andre kortsiktige fordringer	11	44 619	25 385
Driftskonto OBOS-banken		276 099	366 938
Sparekonto OBOS-banken		501 194	210 991
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>855 373</b>	<b>644 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>855 373</b>	<b>644 668</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		442 247	407 506
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>442 247</b>	<b>407 506</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Andel udekket tap i fellesanlegg	14	325 248	170 568
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>325 248</b>	<b>170 568</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 416	25 850
Leverandørgjeld		15 652	15 358
Energiavregning	12	44 619	25 385
Annen kortsiktig gjeld	13	5 191	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>87 878</b>	<b>66 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>855 373</b>	<b>644 668</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	1 596 017	863 429

Stavanger, 22.03.2021  
Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn 1

Jan Gustav Knudsen

Kim Hart

Wenche Maroni Holst



**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	655 536
Fellessameiet	167 040
Fellessameiet	167 040
Kabel-tv	62 292
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 051 908</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 575</b>

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 4 125.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 890
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-761
Andre konsulenthonorarer	-17 265
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-19 916</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 363
Drift/vedlikehold VVS	-7 590
Drift/vedlikehold elektro	-13 160
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 460
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 406
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-132 979</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-10 984
Renhold ved firmaer	-110 131
Andre fremmede tjenester	-132
Kontor- og datarekvisita	-1 669
Trykksaker	-582
Porto	-1 659
Bank- og kortgebyr	-2 770
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-127 927</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	183
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 194
Renter bank	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	470
Andre renteinntekter	250
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 104</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Andel rentekostnader Eiganes-Holberg felles	-15 722
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-15 722</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordring fellessameiet, energiaregning	44 619
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>44 619</b>

**NOTE: 12**





## ENERGIAVREGNING

Avregning strøm, gjeld til eiere	-44 619
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-44 619</b>

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	-5 191
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 191</b>

### NOTE: 14

#### GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

##### *Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar*

Selskapet eier 29 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 I

Andre inntekter	10 251	3 417
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 429 386</b>	<b>-476 462</b>
Finanskostnader	-42 767	-15 722
Finansinntekter	21	7
<b>Egenkapital fellessameiet</b>	<b>-975 743</b>	<b>-325 248</b>
Kostnad sameie(Driftskostnader minus andre inntekter)		<b>473 045</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443985982

### Dokument

#### Årsregnskap 2020

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2021-03-22 10:03:35 CET (+0100) av Klaus

Vikesdal Petersen (KVP)

Ferdigstilt den 2021-03-22 14:16:01 CET (+0100)

### Initiativtaker

#### Klaus Vikesdal Petersen (KVP)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

[klaus.vikesdal.petersen@obos.no](mailto:klaus.vikesdal.petersen@obos.no)

+4748283535

### Signerende parter

#### Jan Gustav Knudsen (JGK)

+4798206624



Navnet norsk BankID oppga var "Jan Gustav Knudsen"

Signert 2021-03-22 14:13:48 CET (+0100)

#### Kim Hart (KH)

+4793460040



Navnet norsk BankID oppga var "Kim Rurik Sven Hart"

Signert 2021-03-22 10:06:37 CET (+0100)

#### Wenche Maroni Holst (WMH)

+4790931070



Navnet norsk BankID oppga var "Wenche Maroni Holst"

Signert 2021-03-22 14:16:01 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 1

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eiganes-Holberg Trinn 1s 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 1



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, 23. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
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
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 012 491</b>	<b>1 450 540</b>	<b>1 014 000</b>	<b>1 014 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
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
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 429 385</b>	<b>-2 072 802</b>	<b>-973 074</b>	<b>-1 090 023</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-416 894</b>	<b>-622 262</b>	<b>40 926</b>	<b>-76 023</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	21	57	0	0
Finanskostnader	11	-47 167	-8 779	0	-49 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-47 146</b>	<b>-8 722</b>	<b>0</b>	<b>-49 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-464 039</b>	<b>-630 984</b>	<b>40 926</b>	<b>-125 023</b>
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
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	183 881	291 380
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>183 881</b>	<b>291 380</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
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
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>436 394</b>	<b>60 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>620 275</b>	<b>351 726</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-975 742	-511 703
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-975 742</b>	<b>-511 703</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 000 000	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
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
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>596 017</b>	<b>863 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>620 275</b>	<b>351 726</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 29.03.2021

Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Felles





Berit Alvilde Tvedt

Stig Ellingsen

Kåre Haaland

Kim Hart

Beate Hageseter Tøllefsen

Jan Gustav Knudsen



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	1 002 240
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 002 240</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

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

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn	-15 300
Arbeidsgiveravgift	-2 157
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 457</b>

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
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-508 477</b>

### 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
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-395 448</b>

### NOTE: 8

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-26 774
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-26 774</b>

### 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
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-124 961</b>

### NOTE: 10

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	14
Andre renteinntekter	7
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21</b>



**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
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-47 167</b>

**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
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>183 881</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** -107 499

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne, el-bil strøm	24 429
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>24 429</b>

**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
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 000 000</b>

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

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





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

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 nøkkelansvarlig, utbetales 2021	-17 457
Påløpte kostnader	-62 301
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-307 958</b>





## 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av *Dgg 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)



## 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 440350842. 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](http://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 1 år** Velges for 1 år

**Fredrik Bugge Aase**

**Valg av 1 Styremedlem 2 år** Velges for 2 år

**Kåre Haaland**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Tor Oskar Skiftun**

**Åshild Wilson**



## 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](http://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.