



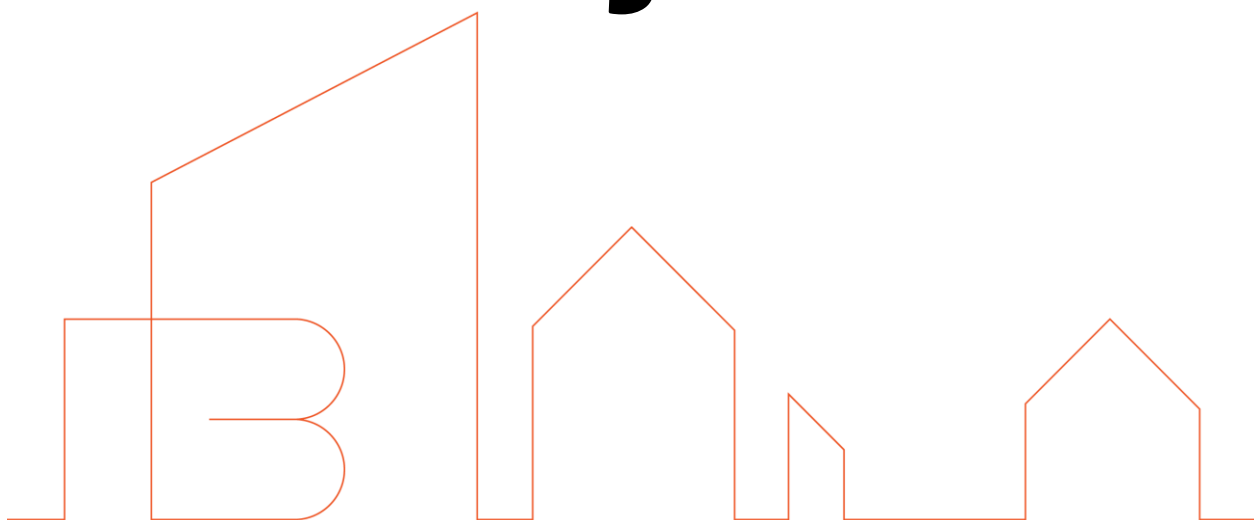
**BOALLIANSEN**  
FORVALTNING

## Årsmøte 2021

- Innkalling
- Årsmelding
- Årsregnskap



# Sameiet Engersand Felt 1



# Styrets oppgaver

Årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer. Kun myndige personer kan velges til styreverv.

Styrets oppgaver er:

- å representere sameiet utad og lede selskapet i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i Årsmøtet
- å treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ifølge lov eller vedtekter er flyttet til Årsmøtet
- å godkjenne fakturaer til betaling
- å vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- å foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- å treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, tiltak for bedre bomiljø og andre tiltak knyttet til driften
- å forvalte og vedlikeholde bygningsmassen og fellesarealer
- å inngå driftsavtaler
- å påse at vedtekter og ordensregler overholdes
- å behandle klagesaker
- å behandle alle henvendelser fra beboere på best mulig måte
- å gjennomføre styremøter så ofte som nødvendig, og føre protokoll fra møtene
- å ivareta HMS-ansvaret og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte boligselskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.

# Til seksjonseierne i Sameiet Engersand Felt 1

Grunnet Korona-situasjonen ser styret det vanskelig å avholde årsmøte og samtidig overholde myndighetenes anbefalinger om smittevern.

Hos oss har styret kommet frem til at det mest hensiktsmessige er å gjennomføre årsmøte uten fysisk oppmøte, ved å benytte en kombinasjon av en digital løsning og papir (for de som ikke er digitale).

Dette vil skje på følgende måte:

1. Innkallingen legges ut på sameiets hjemmeside og sendes ut på epost. De som ikke har epost eller ønsker å få utsendelser per post, får innkallingen utdelt til sin postkasse.
2. Drøftelsesfasen: For å ivareta at eierne kan stille spørsmål eller komme med kommentarer/protokolltilførsler, foregår denne «møteformen» over flere dager, men det vil være den siste dagen når stemmer telles opp og protokollen skrives som regnes som møtedato.
3. Avstemmingsfasen:
  - a. På dette tidspunktet kan ingen forslag til vedtak endres.
  - b. Eierne får tilsendt en sms med en link til en nettside hvor alle forslag til vedtak kan stemmes over.
    - i. Det er kun 1 stemme per seksjon, men begge eierne får tilsendt en sms. Dere bestemmer selv hvem som avgir stemmer. Hvis begge har stemt, så vil den siste innsendte stemmeavgivningen være gjeldene.
    - ii. Eier du flere seksjoner, så vil du kun motta 1 sms og dine seksjoner vil være oppført i linken du mottar. Dine stemmer vil gjelde for alle seksjonene, altså eier du to seksjoner vil dine stemmer multipliseres med to. Ønsker du å avgis ulike stemmeavgivning på de to seksjonene, må du ta kontakt med Boalliansen Forvaltnings sentralbord 453 70 271, så bistår de med det praktiske.
    - iii. Har du ikke en smart-telefon og ønsker å få tilsendt en stemmeseddel, gi beskjed til styret på telefon 900 17 910 eller til Boalliansen Forvaltning 453 70 271
    - iv. Har du fått fullmakt, så ber vi deg sende inn din fullmakt til styrets mail [styret@engersandfelt1.no](mailto:styret@engersandfelt1.no), med kopi til [regnskap1@boalliansen.no](mailto:regnskap1@boalliansen.no) ifm. drøftelsesfasen med din kontaktinformasjon, slik at du blir oppført på utsendelseslisten og får tilsendt en sms. Er du allerede en eier og det skal avgis ulik stemmeavgivning på egen seksjon og den du har fullmakt til, må du ta kontakt med Boalliansen Forvaltnings sentralbord 453 70 271, så bistår de med det praktiske.

Vi ber om at spørsmål til innholdet i innkallingen og evt. kommentarer/protokolltilførsler (f.eks. nye forslag til vedtak eller andre kandidater til styret) på de oppførte sakene i innkallingen sendes til styrets e-post: [styret@engersandfelt1.no](mailto:styret@engersandfelt1.no) eller legges i styreformannen Terje Østenengen sin postkasse i Fjordsvingen 11, innen **11. mai klokken 13:00**.

**OBS!** Hvis du har motforslag på styremedlemmer/-leder, så må kandidaten du fremsetter ha sagt seg villig til å påta seg vervet.

Styret vil fortløpende legge ut alle innkomne spørsmål og svar som en nyhetssak på vår hjemmeside [www.engersand1.no](http://www.engersand1.no), og senest innen **12. mai klokken 14:00**. Dere som ikke er oppført med epost eller har bedt om å få utsendelser per post, får både spørsmål og svar utdelt i postkassen.

Det blir så mulighet for å stille nye spørsmål med frist **13. mai 2021 klokken 14:00**. Styret vil så svare på disse via nyhetssaken på hjemmesiden, senest innen **14. mai 2021 klokken 14:00**. Dere som ikke er oppført med epost eller har bedt om å få utsendelser per post, får både spørsmål og svar utdelt i postkassen.

Årsmøte åpnes for avstemming **14. mai 2021 klokken 15:00**, dere vil motta en sms med en link. Dere som har gitt beskjed om at de ønsker stemmeseddelen per post vil få svarskjemaet utdelt i postkassen.

Avstemmingen avsluttes **18.05.2021 kl. 14:00**. For dere som har fått stemmeskjemaet i postkassen, så skal det returneres i signert stand i styreformannens postkasse innen samme tidspunkt. Har du fått fullmakt og leverer stemmeskjemaet i postkassen, så må denne vedlegges stemmeseddelen.

Årsmøte avholdes ved at styret teller opp innkomne stemmer og skriver protokoll den **18. mai klokken 17:30**.

Kontakt oss på [styret@engersandfelt1.no](mailto:styret@engersandfelt1.no) eller per telefon på 900 17 910 om det er noe dere lurer på i forbindelse med dette.

med vennlig hilsen  
Styret i Sameiet Engersand Felt 1

# INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET ENGERSAND FELT 1

**Dato: 11.05-18.05.21 kl. 17:30**  
**Uten fysisk oppmøte**

## DAGSORDEN

### 1) KONSTITUERING

---

- Godkjenning av innkalling.
- Valg av møteleder. Styreleder foreslås som møteleder.
- Status for fremmøte, fremkommer av antall innleverte stemmesedler.
- Valg av protokollfører, styret foreslår Elise Elkjær fra Boalliansen Forvaltning.
- Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder). Styret foreslår at styremedlem og seksjonseier Hilde Nordmarken undertegner protokollen.
- Godkjenning av dagsorden.

### 2) ÅRSMELDING FRA STYRET

---

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2020 tas til etterretning.

### 3) ÅRSREGNSKAP

---

Forslag til vedtak: Årsregnskapet som viser et underskudd på kr 308.910,- godkjennes.  
Resultatet føres mot egenkapitalen i sin helhet.

Revisors beretning tas til etterretning.

### 4) GODTGJØRELSE TIL STYRET

---

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 72 000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2020 til ordinært årsmøte i 2021. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

### 5) BUDSJETT

---

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2021 tas til etterretning.

### 6) INNKOMNE FORSLAG

---

Det var ved fristens utløp et innkommet forslag.

### 7) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

---

Det skal velges to styremedlemmer til styret for to år, to varamedlemmer for et år og et valgkomiteemedlem for to år. Se innstilling fra valgkomiteen.

Med vennlig hilsen for styret,

Terje Østenengen  
Styreleder

#### Vedlegg til innkallingen:

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap for 2020 og forslag til budsjett 2021
- Revisjonsberetning
- Valgkomiteens innstilling
- Innkomne forslag
- Fullmaktsskjema

# ÅRSMELDING 2020 FOR SAMEIET ENGERSAND FELT 1

## 1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sameiet Engersand Felt 1 ligger i Lier kommune, og har org.nr 991 140 395.

Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

## 2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

### STYRE:

Verv	Navn	Sist valgt	Ant år
Styreleder	Terje Østenengen	2020	2
Styremedlem	Per E. Karlsen	2019	2
Styremedlem	Hilde Nordmarken	2019	2
Styremedlem	Anne Bøle	2020	2
Varamedlem	Jan Erik Sandvik	2020	1
Varamedlem	Rolf Tore Foss	2020	1

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

### VALGKOMITE:

Runar Utengen og Per G. Jacobsen har fungert som valgkomité i perioden.

Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

## 3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 8 styremøter.

### SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

- Beisning av alle inngangsdører
- Maling inne i fellesarealene i nr. 13 og 11
- Mye beskjæring av busker og trær
- Rekkverk i nr. 15 er restaurert og beiset
- Begynt å skifte ut innvendige taklamper, eksisterende lamper blir byttet ut med led lamper etter hvert som de ryker.
- Skifter også innvendige veggglamper i trappehus, disse byttes også til led lamper etter hvert som de ryker
- Montering av strømuttak i alle garasjer til bruk for rengjøring av garasjeanlegg med høytrykksspyler Det er laget og sendt ut 3 infoskriv til beboerne
- Det er laget eget infoskriv/velkomst brev til nye beboere.
- Inngått kontrakt med nytt rengjøringsbyrå
- Det er utført heiskontroll, sjekk av gass peiser og brannvarslerkontroll
- Det har vært utført Bygningskontroll med HMS utført av Anticimex, (en gratis kontroll som er en del av de nye avtalene inngått med IF og Boalliansen). Takene blir kontrollert til våren.

## 4. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har 4 ansatte i ca. 15 % stilling.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det har ikke forekommet ulykker eller langvarig sykefravær i foregående år.

## 5. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Sameiet har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert dette HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i sameiet:

- Årlig takkontroll
- Service og vedlikehold av heiser
- Service brannvarslingsanlegg
- Egenkontroll brannsikkerhet og brannvern
- Kontroll og utbedring av røyk luker i trapperom
- Vernerunde

## 6. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

### BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:

Sameiet består av 45 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 115/137 og har følgende adresse: Fjordsvingen 9/11/13/15, 3427 Gullaug

### BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i If forsikring. Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre** hos den enkelte seksjonseier.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.

## 7. JURIDISKE SEKSJONSEIERE

Per 31.12.2020 var det ingen juridiske seksjonseiere, som til sammen eide ingen seksjoner i sameiet.

## 8. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av RVT Regnskap, og sameiets revisor har vært Jan Erik Marthinsen i BDO.

Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

## 9. SAMEIETS ØKONOMI

### RESULTAT 2020:

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Sameiets resultat ble et underskudd på kr 312 121,-. Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av egenkapital.

**BUDSJETT:**

Budsjettet for 2021 er behandlet av styret.

Felleskostnadene samt leieinntekter på garasje ble økt med 4%.

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

Lier, den 3. mai 2021.

I styret for Engersand Felt 1.

Terje Østenengen  
Styreleder

Per E. Karlsen  
Styremedlem

Hilde Nordmarken  
Styremedlem

Anne Bøle  
Styremedlem



# Årsregnskap 2020

## Sameiet Engersand Felt 1

	Note	2020	2019
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekter		9 600	0
Annen driftsinntekt	3	2 165 682	2 238 158
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 175 282</b>	<b>2 238 158</b>
Lønnskostnader m.m.	2	166 158	129 988
Avskrivninger driftsmidler og immatr. eiendeler		4 000	0
Annen driftskostnad	11,9,6,10,12	2 317 245	2 146 644
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 487 403</b>	<b>2 276 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-312 121</b>	<b>-38 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	12	3 212	3 052
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 212</b>	<b>3 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-308 910</b>	<b>-35 422</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-308 910</b>	<b>-35 422</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsoverskudd (Årsunderskudd)</b>		<b>-308 910</b>	<b>-35 422</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-308 910	-35 422
<b>Sum overføringer</b>		<b>-308 910</b>	<b>-35 422</b>

# Årsregnskap 2020

## Sameiet Engersand Felt 1

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Balanse</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	14	96 000	100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		7 624	13 610
Andre fordringer	14	13 748	28 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 372</b>	<b>42 520</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	648 482	886 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>648 482</b>	<b>886 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>669 854</b>	<b>929 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>765 854</b>	<b>1 029 229</b>

# Arsregnskap 2020

## Sameiet Engersand Felt 1

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen egenkapital	15	695 384	1 004 294
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>695 384</u>	<u>1 004 294</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>695 384</u>	<u>1 004 294</u>
<b>Gjeld</b>			
Leverandørgjeld	13	19 990	5 882
Skyldig offentlige avgifter	13	14 035	4 815
Annen kortsiktig gjeld	13	36 445	14 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>70 470</u>	<u>24 936</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>70 470</u>	<u>24 936</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>765 854</u>	<u>1 029 229</u>

Lier 30.01.2021

  
Terje Østengengen  
Styrets leder

  
Per Eilert Karslen  
Styremedlem

  
Hilde Nordmarken  
Styremedlem

  
Anne Bøle  
Styremedlem

  
Jan Erik Sandvik  
Varamedlem

  
Rolf Tore Foss  
Varamedlem

# Noter til regnskapet 2020

---

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

---

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

## Note 2 - Lønns- og personalkostnader

---

Lønn og arbeidsgiveravgift er utbetaling av styrehonorarer og lønn til vaktmester.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn, feriepenger og oppgavepliktige ytelser	145 625	113 925
Arbeidsgiveravgift	20 533	16 063
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	0	0
<b>Sum</b>	<b>166 158</b>	<b>129 988</b>

## ***Noter til regnskapet 2020***

---

### **Note 3 - Driftsinntekter**

---

	2020	2019	2020/2019
Refusjon Ticon	9.600		
Innkrevde felleskostnader	1.882.517	1.792.778	
Leieinntekter garasje	20.108	14.584	
Service gass-peis	43.956	43.956	
Ekstra tilskudd til maling	165.641	333.380	
Kabel-TV	53.460	53.460	
Sum	2.175.282	2.238.158	62.876

### **Note 4 - Kommunale avgifter**

---

	2020	2019	2020/2019
Renovasjon,vann,avløp	146.244	140.512	
Vannavgift	4.455	9.885	
	150.699	150.397	302

### **Note 5 - Diverse kostnader**

---

	2020	2019	2020/2019
Verktøy og redskap	8.526		
Lyspærer og sikringer	11.501	11.831	
Sum	20.027	11.831	8.196

Verktøy og redskap : høytrykkspyler og motorsag.

## Noter til regnskapet 2020

---

### Note 6 - Vedlikeholdskostnader

---

	2020	2019	2020/2019
Rentokil	18.721	15.676	
Vedlikehold bygg	85.580	35.177	
Maling av 2 blokker	1.056.149	920.638	
Vedlikehold elektro	20.477	34.791	
Drift/vedlikehold brannsikring (service Honeywell)	23.112	14.024	
Drift/ved. ventilasjonsanlegg (GK Norge service,filter)	30.225	32.436	
Drift/ved heis	64.282	102.147	
Drift og vedlikehold garasjeporter	31.530	2.038	
Sum	1.330.076	1.153.787	176.289

2020:

Vedlikehold bygg: vannsuger, høytrykkspyler, tetthetstest terrasse 4 etg, armatur i trappesjakt.

Vedlikehold elektro: reaktor multi, reaktor elektronisk.

Drift/vedlikehold brannsikring: service etter avtale.

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg: service, filter.

Drift/vedlikehold garsjeporter: pluggbar utrykningstillegg, ekstra lampe, leddheisport.

Drift/vedlikehold heis: service, vedlikehold ettersyn.

### Note 7 - Revisor

---

Revisjonshonorarer kostnadsført i 2020 kr 7.750

Revisor er BDO AS

## ***Noter til regnskapet 2020***

---

### **Note 8 - Regnskapshonorare**

---

Regnskapsfører er RVT Regnskap AS. Rønnaug Veberg Tufte.

	2020	2019
Regnskapshonorar	65.000	65.000

## ***Noter til regnskapet 2020***

---

### **Note 9 - Kjøp av tjenester**

---

	2020	2019	2020/2019
Renhold	120.495	128.984	
Stell av eget utearealet:	42.104	42.305	
Diverse kostnader fellessameie:	279.173	224.308	
Sum	441.772	395.597	46.175

Totalt innbetalt til Fellessameie Engersand Havn Nord:

	2020	2019
Sommervedlikehold felles	27.805	28.736
Snøbrøyting	21.144	56.542
Kabel-TV	52.569	53.608
Diverse kostnader	177.655	85.422
Sum (jfr konto 3104 regnskap 2020)	279.173	224.308

Snøbrøyting: se konto 6780 (regnskap Fellessameie Engersand Havn Nord 2020) kr 91.624  
Fordeles på totalt antall seksjoner 195. Felt 1: 45 seksjoner kr 21.144

Sommervedlikehold felles: se konto 6784,6791,5000,5001 lønn til grøntgruppe (regnskap Fellessameie Engersand Havn Nord 2020) kr 120.489 Fordeles på totalt antall seksjoner 195. Felt 1 : 45 seksjoner kr 27.805

Kabel TV: se konto 6750 kr 227.799. Fordeles på totalt antall seksjoner 195. Felt 1: 45 seksjoner kr 52.569

Diverse kostnader fellessameie:

Antisimex skadedyr kr 71.000

Daglig leder kr 100.000

Strøm,lyspærer,forsikring,regnskapsfører etc



## ***Noter til regnskapet 2020***

---

### **Note 10 - Kabel-TV,forsikring og andre driftsutg.**

---

	2020	2019	2020/2019
Telefon/alarm heis	17.802	14.394	
Porto,kontorrek	2.633	2.594	
Intranett, domene	18.230	18.876	
Gave, blomst	1.842	1.856	
Sameiemøte		7.283	
Styremøte	78	8.337	
Forsikring	147.254	125.374	
Skade 18.252662		6.000	
Sum	187.839	184.714	3.125

### **Note 11 - Elektrisitet**

---

	2020	2019	2020/2019
Elektrisitet	61.721	121.215	
Service gasspeis (skiftet regulator, service)	51.500	47.500	
	113.221	168.715	55.494

## ***Noter til regnskapet 2020***

---

### **Note 12 - Renter, bankgebyr**

---

Saldo bank pr 31.12.2020

Dnb Nor konto	5082.08.02869	523.736	Brukskonto
"	1503.51.01974	102.194	Plasseringskonto
"	1503.59.46737	22.551	Skattetrekk

	2020	2019
Renteinntekt	3.212	3.052
Rentekostnad		
Bankgebyr	862	2.338

### **Note 13 - Leverandørgjeld**

---

Skyldige offentlige avgifter: forskuddstrekk og arbeidsgiveravgift.

### **Note 14 - Garasjepl/sykkelp-forskuddsb.forsikring**

---

Garasjeplass/sykkelparkering. 100.000 - avskrivning kr 4.000 = 96.000

Forskuddsbetalt lisensavgift intranett.

## ***Noter til regnskapet 2020***

---

### **Note 15 - Egenkapital**

---

	Annen EK	Vedlikeholdsfond	Sum
IB 01.01.2020	674.294	330.000	1.004.294
Årets underskudd	308.910		
UB 31.12.2020	365.384	330.000	695.384

Sameiet Engersand Felt 1

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter:</b>			
Refusjon Ticon	9600		
Felleskostnader	1882517	1889156	1964722
Leieinntekter garasje	20108	17430	53460
Service på gasspeiser	43956	43956	45000
Ekstra ordinær tilskudd maling	165641	166650	
Kabel-TV/grunnpakke/modem	53460	53460	22000
<b>Sum driftsinntekter:</b>	<b>2175282</b>	<b>2170652</b>	<b>2085182</b>
<b>Driftskostnader:</b>			
Lønn	69000	50000	50000
Feriepenger	8625	6250	6250
Styrehonorarer	68000	68000	72000
Arbeidsgiveravgift	19317	16100	16100
Arb.g.avg av påløpt feriepr	1216	900	900
Avskrivninger	4000		
Elektrisitet	61721	140000	120000
Service gasspeis	51500	70000	45000
Kommunale avgifter	146244	130000	160000
Renholdstjeneste	120495	145000	110000
Skadedyrarbeid			20000
Verktøy og redskaper	8526	10000	10000
Lyspærer og sikringer	11501	15000	
Driftsmateriale			10000
VVS		10000	15000
Vedlikehold bygg	85580	50000	
Drift/vedlikehold utvendig anlegg			300000
Maling av 2 blokker	1056149	1100000	
Vedlikehold elektro	20477	40000	60000
Drift vedlikehold brannsikring	23112	30000	30000
Drift vedlikehold ventilasjonsanlegg	30225	30000	30000
Drifts vedlikehold heis	64282	75000	75000
Drift/vedlikehold garasjeporter	31530	50000	40000
Honorarer revisjon	7750	15000	12000
Rentokil	18721	17000	
Honorar regnskap	65000	65000	70000
Diverse kostnader fellessameie	279173	280000	50000
Honorar for juridisk bistand		25000	20000
Plenklipp, stell av utearealer	42104	40000	45000
Kontorrekvisita	159	2000	2000
Data/EDB-kostnad	1214	2500	12000
Telefon,alarm	17802	15000	15000
Intranett/komm/data	18230	20000	20000
Porto	1260	3000	2500
Gave og tilskudd	1842	2000	2000
Sameiemøte		5000	5000
Styremøter	77	10000	10000
Forsikring	147254	150000	165000
Vannavgift/avløp	4455	8000	10000
Bank/kort gebyr	862	3000	2500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2487403</b>	<b>2698750</b>	<b>1613250</b>
Renteinntekt	3212	0	
Rentekostnad			
<b>Resultat</b>	<b>-308910</b>	<b>-528098</b>	<b>471932</b>
<b>Disponering av EK</b>			
Vedlikeholdsfond			
Overskudd			

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sameiet Engersand Felt 1 for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 28.09.2020, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.



Terje Østenengen  
Styreleder

[Navn - Økonomidirektør]  
Økonomidirektør

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Engersand Felt 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Engersand Felt 1.

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4DT6G-C68ED-AF711-X25DU-APU5N-V8THY





Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Jan Erik Marthinsen**

**Partner**

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-13 08:01:55Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 4DT6G-C68ED-AF711-X25DU-APU5N-V8THY

## 6. INNKOMNE FORSLAG

### Sak 6.1 Krav om valgkomite i sameiets vedtekter (2/3 flertall)

Forslagsstiller: Styret

Styret ønsker at sameiet skal ha en valgkomité og at dette fremgår av vedtektene. Legger inn et punkt i vedtektene under punkt §11 Årsmøtet:

*Årsmøte velger hvert år en valgkomité. Valgkomiteen skal bestå av to seksjonseiere. Valgkomiteen velger selv sin formann. Innstilling til valg av medlemmer til styret skjer i samråd med styret for best mulig å imøtekomme sameiets behov for ulike kompetanser blant styrets medlemmer. Årsmøtet fastsetter eventuell godtgjøring til valgkomiteen.*

**Forslag til vedtak:** Vedtektsendringen godkjennes

## 7. VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

Det skal velges to styremedlemmer, to varamedlemmer og et medlem til valgkomiteen.

### ***Innstilling fra Valgkomiteen*** (Runar Utengen og Per G. Jacobsen)

Styreleder	Terje Østenengen	Ikke på valg
Styremedlem	Hilde Nordmarken	Gjenvalg for 2 år
Styremedlem	Per Eilert Karlsen	Gjenvalg for 2 år
Styremedlem	Anne Bøle	Ikke på valg
Varamedlem	Jan Erik Sandvik	Gjenvalg for 1 år
Varamedlem	Hans Gunnar Løken	1 år
Valgkomite:	Runar Utengen	Ikke på valg
	Per G. Jacobsen	Gjenvalg 2 år

## FULLMAKT

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinært årsmøte i Sameiet Engersand Felt 1 den 11.05-18.05.2021.

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt):
---

Fullmektigens adresse:
------------------------

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver)

Etternavn, Fornavn
--------------------

Leilighetsnummer / Seksjonsnummer
-----------------------------------

Sted og dato
--------------

Underskrift
-------------

