

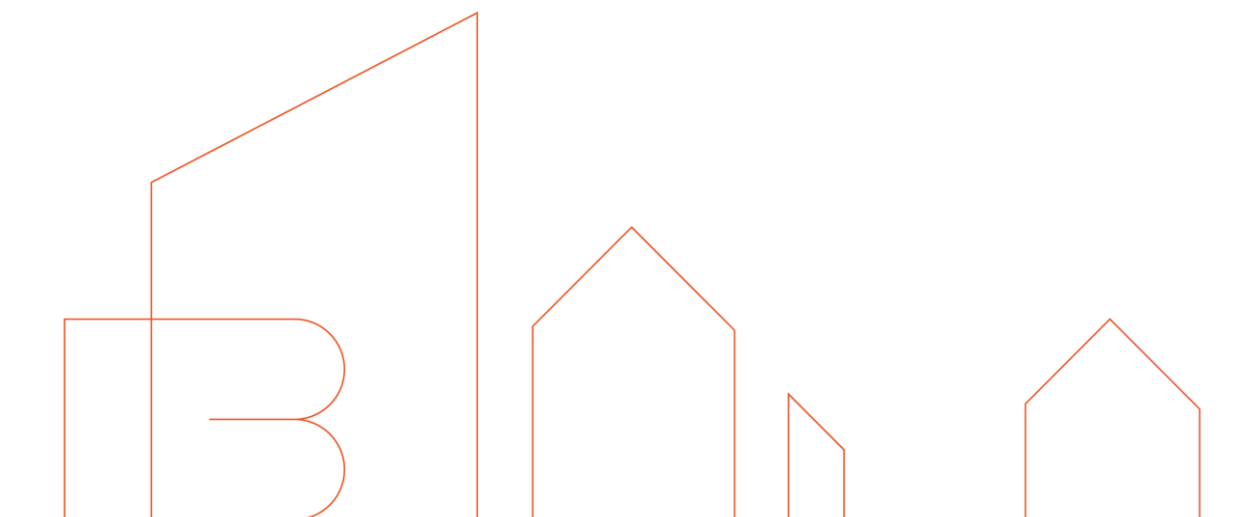


BOALLIANSEN
FORVALTNING

Årsmøte 2021

- Innkalling
- Årsmelding
- Årsregnskap

Sameiet Engersand Felt 5



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 5

Grunnet Corona-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 957 355 20 eller til Boalliansen Forvaltning 453 70 271
 - iv. Har du fått fullmakt, så ber vi deg sende inn din fullmakt til styrets e-post styret@engersand5.no, med kopi til 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@engersand5.no eller legges i styret postkasse innen **11.05.2021 kl. 18.00**

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.engersand5.no innen **12.05.2021**. 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 **13.05.2021 kl. 16.00**. Styret vil så svare på disse via nyhetssaken på hjemmesiden, senest innen **14.05.2021 kl 12.00**. 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 **14.05.2021**, 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 **19.05.2021 kl. 14.00**. For dere som har fått stemmeskjemaet i postkassen, så skal det returneres i signert stand i **styrets 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 **19.05.2021 kl. 18.00**.

Kontakt oss på styret@engersand5.no eller per telefon på 957 355 20 (styreleder) om det er noe dere lurer på i forbindelse med dette.

med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Engersand Felt 5

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET ENGERSAND FELT 5

Dato: 14.05 – 19.05 2021 kl. 18:00
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 Boalliansen v/Eivind Nordli.
- Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder). Styret foreslår at seksjonseier Maria Ek Boine 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 overskudd på kr 26 385,- godkjennes.
Resultatet føres til egenkapital

Revisors beretning tas til etterretning.

4) GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 45 000,- , Hvorav kr 30.000,- tilfaller styreleder, og 5000,- pr styremedlem. Dette utbetales etterskuddsvis for regnskapsåret 2021.

5) VALG AV REVISOR

Forslag til vedtak: Som ny revisor for sameiet velges BDO.

6) BUDSJETT

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2021 godkjennes.

7) INNKOMNE FORSLAG

Det var ved fristens utløp ingen innkomne forslag.

8) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEÈN

Det skal velges styreleder og 2 styremedlemmer for 2 år.

Med vennlig hilsen for styret
Lier 5. mai 2021
Kristin Berg
Styreleder

Vedlegg til innkallingen:

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap for 2020 og forslag til budsjett 2021
- Revisjonsberetning
- Innkomne forslag (dersom dette foreligger)
- Fullmaktsskjema

ÅRSMELDING 2020 FOR Sameiet Engersand Felt 5

1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sameiet Engersand Felt 5 ligger i Lier kommune, og har org.nr 894 430 362.

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	Valgt	Ant år
Styreleder	Kristin Berg	2019	2
Styremedlem	Maria Ek Boine	2019	2
Styremedlem	Ulf Ellingsen	2020	2
Styremedlem	Steinar S. Pedersen	2019	2

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

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 5 styremøter, hvor 27 saker har vært behandlet og protokollert.

SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

- Vår- og høstdugnad
- Bestilt tilstandsrapport for våre bygninger via vår avtale med IF forsikring. Tilstandsrapporten vil være et verktøy for det videre vedlikeholdsarbeidet i sameiet.
- Utbedret vannlekkasjer knyttet til verandaer i nr 19 og 21, herunder montering av takrenne i 1.etg i nr 19. Vannlekkasje i nr 23 er fortsatt under arbeid
- Utbedret rift i taktekket i nr 19
- Oppgradering og omstrukturering av hjemmesidene (under arbeid)
- Nye porttelefonanlegg montert i nr 23, bestilt til nr 19 og 21
- Bedt om tilbud på automatiske døråpnere fra garasje og inn til oppgang i nr 19 og 21
- Montert LED nødlis i alle oppganger.
- Gjennomgang av leverandører og priser

4. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte.

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 22 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 115/141 og har følgende adresse:

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.

8. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av RVT Regnskap AS, og sameiets revisor har vært Kopstad og Kure Revisjon AS.

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 overskudd på kr 26 385,-. Styret foreslår at overskuddet overføres til egenkapital.

BUDSJETT:

Budsjettet for 2021 er behandlet av styret.

Behovet for vedlikehold av bygningene øker og styret ser det nødvendig å øke husleien for å møte disse kostnadene og generelle kostnadsøkninger. Felleskostnadene økes med 5% fra 1.7.2021 og nye 5% fra 1.1.2022.

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

Lier den 5. mai 2021

I styret for Sameiet Engersand Felt 5

Kristin Berg
Styreleder

Maria Ek Boine
Styremedlem

Ulf Ellingsen
Styremedlem

Steinar Andreas Pedersen
Styremedlem

Årsregnskap 2020

Sameiet Engersand Felt 5

	Note	2020	2019
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter		22 818	25 763
Annen driftsinntekt	2	772 462	753 828
Sum driftsinntekter		795 280	779 591
Lønnskostnader m.m.	3	45 640	34 230
Annen driftskostnad	6,7,8,4,5,9,10,11	723 347	574 510
Sum driftskostnader		768 987	608 740
Driftsresultat		26 293	170 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	13	92	124
Resultat av finansposter		92	124
Resultat før skattekostnad		26 385	170 974
Ordinært resultat		26 385	170 974
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		26 385	170 974
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		26 385	170 974
Sum overføringer		26 385	170 974

Årsregnskap 2020

Sameiet Engersand Felt 5

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Balanse			
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 854	3 386
Andre fordringer		0	90 339
Sum fordringer		3 854	93 725
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	427 971	353 434
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		427 971	353 434
Sum omløpsmidler		431 825	447 159
SUM EIENDELER		431 825	447 159

Årsregnskap 2020

Sameiet Engersand Felt 5

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital	14	367 904	341 519
Sum opptjent egenkapital		367 904	341 519
Sum egenkapital		367 904	341 519
Gjeld			
Leverandørgjeld		982	10 911
Annen kortsiktig gjeld		62 940	94 729
Sum kortsiktig gjeld		63 922	105 640
Sum gjeld		63 922	105 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		431 825	447 159

Lier 01.03.2021


Kristin Berg
Styreleder


Maria Ek Boine
Styremedlem

Steinar Andreas Pedersen
Styremedlem



Ulf Ellingsen
Styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering

Gjeld er klassifisert som kortsiktig. Eiendeler er klassifisert som forskuddsbetalte kostnader og bankkonto i DnB Nor.

Fordringer

Kundefordringer er faktura til sameiere.

Driftsinntekter og kostnader

Inntekter er løpende felleskostnader/strøm/kabel-TV som fordeles etter sameiebrøk og innbetales pr mnd av sameiere.

Note 2 - Driftsinntekter

Driftsinntekter	2020	2019	2020/2019
Innkrevde felleskostnader	kr 747.514	kr 728.880	
Service gasspeis	kr 22.218	kr 25.763	
Kabel TV-grunnpakke+modem	kr 24.948	kr 24.948	
Sum	kr 795.280	kr 779.591	kr 15.689

Note 3 - Styrehonorarer

Sameie har ingen ansatte. Lønn og arbeidsgiveravgift er utbetaling av styrehonorarer fordelingen og beløp bestemmes av styret.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn, feriepenger og oppgavepliktige ytelser	40 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 230
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	0	0
Sum	45 640	34 230

Noter til regnskapet 2020

Note 4 - Revisjonshonorarer

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 14.875. Revisor er Kopstad og Kure Revisjon AS. Muusøya 1. 3023 Drammen

Revisjonshonorar 2020 kr 14.875

Note 5 - Regnskapshonorarer

Regnskapshonorar 2020 kr 45.000

Note 6 - Støm og annen energi

	2020	2019	2020/2019.
Elektrisitet, utebelysning felles arealet	kr 16.149	kr 25.362	kr 9.213

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019	2020/2019
Renovasjon, vann og avløp	kr 63.822	kr 74.784	kr 10.962

Noter til regnskapet 2020

Note 8 - Vedlikehold

	2020	2019	2020/2019
Rep og vedlikehold bygninger	kr 181.900	kr 6.247	
Tilbakebet av IF.rørinspeksjon	kr- 30.653		
Drift/vedlikehold heis (heiskontroll, service Otis)	kr 59.277	kr 55.246	
Service gassanlegg	kr 24.250	kr 26.505	
Service brannalarm			
Service røykluker		kr 11.711	
Sum	kr 234.774	kr 99.709	kr 135.065

2020

Rep og vedikehold bygninger: Calliganlegg nr 23, porttelefon, montering av takrenne i 1 etg.

Drift vedlikehold heis: serviceavtale

Service gassanlegg: årskontroll/service gasspeiser.

Noter til regnskapet 2020

Note 9 - Kjøp av tjenester

	2020	2019	2020/2019
Leie bodplass	kr 432	kr 432	
Renhold	kr 60.750	kr 59.839	
Plenklipp, eget område	kr 13.358	kr 12.480	
Vaktmestertjenester	kr 6.125	kr 26.500	
Sum	kr 80.665	kr 99.250	kr 18.585

2020:

Leie bodplass: leier en bod i garasjesameie. (fra 01.01.2016)

Fellessameie vintervedlikehold:

Snøbrøyting. Se konto 6780 vintervedlikehold (regnskap Fellessameie Engersand Havn Nord)
kr 91.624 fordeles på antall seksjoner totalt 195. Felt 5: 22 seksjoner kr 10.337

Fellessameie sommervedlikehold:

Se konto 6784, 5000,5001,5010,5400 lønn til grøntgruppen konto 6791 utskifting av trær og parkjord
(regnskap Fellessameie Engersand Havn Nord) samlet kr 120.489 = 13.593

Div kostnader fellessameie:

Se regnskap for 2020 Fellessameie Engersand Havn Nord. Daglig leder (100.000),
Skadedyr(71.000),Elektrisitet,gate,veilys,regnskap,forsikringer,styre,bank etc fordeles på antall seksjoner.

Totalt innbetalt til Fellessameie Engersand Havn Nord:

Vintervedlikehold	kr 10.337
Sommervedlikehold	kr 13.593
Kabel-TV	kr 25.700
Div kostnader	kr 86.855

Sum kr 136.485. (jfr konto 3108 regnskap Fellesameie Engersand Havn Nord)

Noter til regnskapet 2020

Note 10 - Telefon/alarm,porto,kontorrek,bredbånd

	2020	2019	2020/2019
Data/EDB- kostnad	kr 11.494	kr 11.597	
Telefon,alarm	kr 12.298	kr 12.384	
Porto	kr 533	kr 537	
Sum	kr 24.325	kr 24.518	kr 193

2020:

Data-EDB kostnad; lisensavgift intranett for boligselskaper.

Note 11 - Forsikring

Sameiet har forsikringsavtale med If Skadeforsikring NUF. Avtalenr SP880765.6.2

Forsikringen omfatter borettslag. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre forsikring for den enkelte sameier.

	2020	2019	2020/2019
Forsikring	kr 81.846	kr 72.076	kr 9.770

Note 12 - Andre driftskostnader

	2020	2019	2020/2019
Lyspære og elektroder	kr 17.519	kr 5.081	
Generalforsamling,leie av lokale		kr 2.127	
Bankgebyr	kr 2.637	kr 1.628	
Sum	kr 20.156	kr 8.836	kr 11.320

Noter til regnskapet 2020

Note 13 - Renter

Renteinntekter : konto i DNB pr 31.12.2020

kontonr 1503.10.80263. Driftskonto saldo kr 410.617

" 1503.59.82458 Skattetrekk " " 17.353

Renteinntekt kr 92

Rentekostnad kr 0

Note 14 - Resultatdisponering og egenkapital

Egenkapital pr 01.01.2020 kr 341.518

Årets resultat kr 26.385

Egenkapital pr 31.12.2020 kr 367.903

Til sameiermøtet i Engersand Felt 5

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Engersand Felt 5's årsregnskap som viser et overskudd på kr 26 385. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap 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 (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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at sameiet vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 1. mars 2021

Kopstad og Kure Revisjon AS



Marit Kure
Statsautorisert revisor

4. GODTGJØRING TIL STYRET

Styre ser større verdi av å ha 3 styremedlemmer enn 2 styremedlemmer og 1 varamedlem. Ved konstituering av styre for 2020, ble det derfor enstemmig vedtatt at varamedlemmet ble tatt inn som et fullverdig styremedlem med øyeblikkelig virkning.

Forslag til vedtak; Styrehonoraret fastsettes til kr 45 000,- , Hvorav kr 30.000,- tilfaller styreleder, og 5000,- pr styremedlem. Dette utbetales etterskuddsvis for regnskapsåret 2021.

5. BYTTE AV REVISOR

Boalliansen Forvaltning AS (BOAF) har valgt BDO som foretrukket revisorselskap. Ved at alle boligselskap tilknyttet BOAF benytter samme revisorselskap, vil medføre en mer effektiv gjennomføring av revisjonsarbeidet ved årsavslutning for boligselskapene og en enklere avklaring av tidspunkt for ferdigstilling av revisjonen ift. ønsket tidspunkt for avholdelse av årsmøte.

Pris hos BDO for ordinær revisjon for <40 boenheter er kr 5.000, - per år ekskl.mva. I år 2 så øker fastpris med kr 250,-.

Sameiet benytter Kopstad og Kure Revisjon AS som revisor p.t.

Årsregnskapet for 2020 er revidert i 2021, så en evt. endringen vil gjelde for inneværende års revisjon, som utføres våren 2022.

Forslag til vedtak: Som ny revisor for sameiet velges BDO.

6. BUDSJETT 2021

Budsjett 2021 Sameie Engersand Felt 5

Konto	Kontotekst	Budsjett i kr
3101	Service på gasspeiser	-23 700
3600	Innkrevde felleskostnader	-766 186
3630	Kabel-TV-grunnpakke+modem	-24 948
	SUM INNTEKTER	-814 834
5330	Godtgjørelse til styre- og bedr.forsaml	45 000
5400	Arbeidsgiveravgift	5 640
6200	Elektrisitet	25 000
6201	Sameiets andel til fellessameiet	160 160
6300	Leie bodplass	450
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	65 000
6600	Rep. og vedlikehold bygninger	159 823
6616	Drift vedlikehold heis	62 000
6617	Service gassanlegg	23 700
6618	Service brannalarm	15 000
6619	Service røykluker	7 000
6701	Honorar revisjon	15 000
6705	Honorar regnskap	42 900
6783	Renholdstjeneste	62 100
6810	Data/EDB- kostnad	1 000
6900	Telefon,alarm	13 000
6940	Porto	500
7420	Gave, fradragsberettiget	3 000
7500	Forsikringspremie	105 361
7710	Generalforsamling	1 500
7770	Bank- og kortgebyrer	1 700
	SUM KOSTNADER	814 834
	Overskudd	0

7. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

8. VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEÈN

Det skal velges styreleder og 2 styremedlemmer for 2 år.

Følgende er på valg:

Styreleder	Kristin Berg
Styremedlem	Maria Ek Boine
Styremedlem	Steinar S. Pedersen

Alle som er på valg har bekreftet at de tar gjenvalg. Styremedlem Steinar S. Pedersen ønsker gjenvalg for 1 år, dette for å sikre at man ikke risikerer at $\frac{3}{4}$ deler av styret går ut samtidig.

Følgende innstilles:

Styreleder	Kristin Berg (for 2 år)
Styremedlem	Maria Ek Boine (for 2 år)
Styremedlem	Steinar S. Pedersen (for 1 år)

FULLMAKT

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinært årsmøte i Sameiet Engersand Felt 5 den 14.05 - 19.05.2021.

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

Forretningsførers oppgaver

De viktigste oppgavene til en forretningsfører er:

Innkreving 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 budsjett 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 årsmøte/generalforsamling.

Oppfølging av vedtak i styremøter/årsmøter/generalforsamling.

Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift.

