

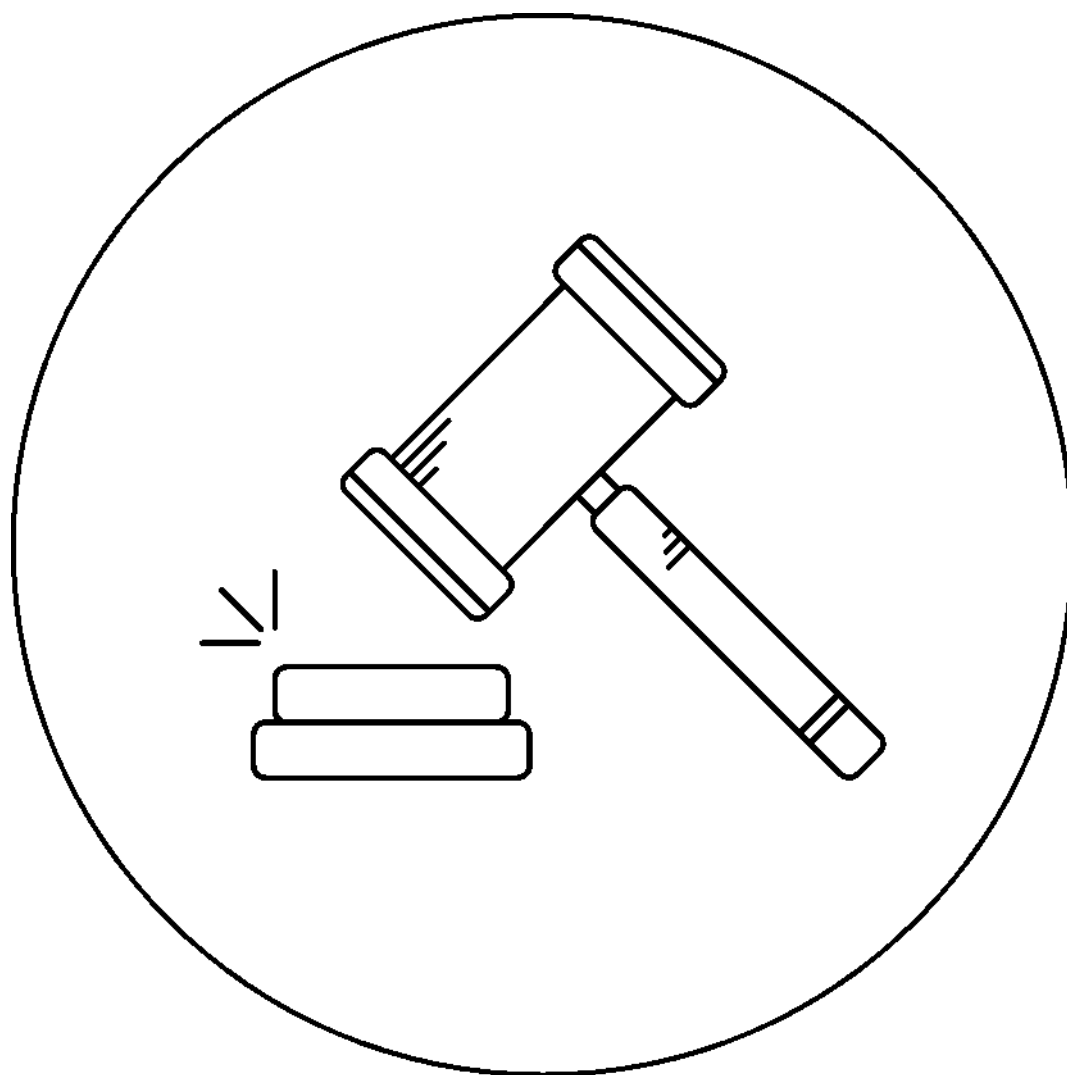
INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Bregnefarete Sameie

Digitalt møte via Min Side www.usbl.no

Høringsperiode: 18.05.22 kl. 12.00 - 20.05.22 kl. 23.00

Avstemningsperiode: 23.05.22 kl. 12.00 - 27.05.22 kl. 23.00



usbl

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til digitalt ordinært årsmøte i Bregnefaret Sameie via "min side" på usbl.no

Høringsperiode: 18.05.22 kl. 12.00 - 20.05.22 kl. 23.00

Avstemningsperiode: 23.05.22 kl. 12.00 - 27.05.22 kl. 23.00

Frist for å kreve fysisk årsmøte er satt til 5 dager før onsdag 18.05.2022 kl. 08:00 og må være undertegnet av 10 % av eiere.

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Årsmelding 2021

3 Godkjenning av årsregnskap 2021

4 Godtgjørelse til styret

5 Engasjere ekstern styreleder

6 Valg

6.1 Valg av leder

6.2 Valg av medlemmer til styret

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

6.4 Valg av valgkomite

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte onsdag 18.05.2022:

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Årsmelding 2021

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til etterretning

3. Godkjenning av årsregnskap 2021

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2021 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2021 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2021 godkjennes

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at styrets honorar fastsettes til kr 50.000,- , og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2021-2022 og kostnadsføres i regnskapet for 2022.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 50.000,- godkjennes

5. Engasjere ekstern styreleder

Valgkomiteén melder at det er problemer med å finne intern styreleder. Sittende styreleder ønsker ikke gjenvalg, men kan gå med på ett år til, under forutsetning av at det blir arbeidet med å få til en ordning med ekstern styreleder i løpet av 2022.

Forslag til vedtak: Styret får i oppdrag å få på plass en ekstern styreleder i løpet av 2022.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Harald Alfred Helgeland
Styremedlem, Kristin Odette Blad
Styremedlem, Gunvor Nøkleby Hansen
Styremedlem, Thore Hvamstad
Styremedlem, Per Arne Hansen
Varamedlem, Eirik Sivertsen

6.1 Valg av leder

Valgkomiteens innstilling er at Harald Helgeland gjenvelges som styreleder for 1 år.

Forslag til vedtak: Styreleder Harald Helgeland gjenvelges for 1 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Valgkomiteens innstilling er at Glenn Iversen velges som styremedlem for 2 år.

Forslag til vedtak: Glenn Iversen velges som styremedlem for 2 år.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Valgkomiteens innstilling er at Vania Carvalho velges som varamedlem for 1 år.

Forslag til vedtak: Vania Carvalho velges som varamedlem for 1 år.

6.4 Valg av valgkomite

Valgkomiteens innstilling er at Alfred Langtind og Lise Tryggestad velges som valgkomite.

Forslag til vedtak: Alfred Langtind og Lise Tryggestad velges som valgkomite.

Årsmelding 2021 - Bregnefaret Sameie

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsmelding. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2021 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Harald Alfred Helgeland
Styremedlem, Kristin Odette Blad
Styremedlem, Gunvor Nøkleby Hansen
Styremedlem, Thore Hvamstad
Styremedlem, Per Arne Hansen
Varamedlem, Eirik Sivertsen

Styret i Bregnefaret Sameie består av 2 kvinner og 3 menn

Virksomhetens art

Bregnefaret Sameie er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Bregnefaret Sameie ligger i Nordre Follo kommune, og har organisasjonsnummer 918287582. Bregnefaret Sameie består av 32 boliger og 1 næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Bregnefaret Sameie er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP1358430. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Bregnefaret Sameie bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

Styrets varamedlem Eirik Syvertsen, flyttet ut av sameiet i løpet av 2021. Valgkomitéen foreslo Vania Carvalho som erstatning fram til årsmøtet 2022. Vania Carvalho har erstattet Eirik Syvertsen ut perioden.

Styret har i løpet av 2021 hatt 7 møter og behandlet 39 saker.

Etter 5 års drift er det fortsatt ikke utferdiget ferdigattest for byggeprosjektet Bregnefarete 1-3. Noe av årsakene til det er at kommunen ikke godkjenner de etablerte HC-parkeringsplassene i fellesgarasjen, samt at det er for dårlig trinnlydisolering i etasjeskillet mellom leilighetene.

Styret har engasjert advokat for å ha juridisk assistanse i møte med utbygger i disse sakene.

Se for øvrig informasjonene fra styret på hjemmesiden bregnefarete.no

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.05.2022

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	647 288	618 705
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	111 473	78 817
Endring i andre langsiktige poster	-100 375	-50 234
B. Endring arbeidskapital	11 097	28 583
C. Arbeidskapital	658 386	647 288
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	842 053	1 001 650
Kortsiktig gjeld	-183 667	-354 362
C. Arbeidskapital	658 386	647 288

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2021 Bregnefaret Sameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	965 310	938 573	920 539	1 021 157
Sum leieinntekt		965 310	938 573	920 539	1 021 157
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	31 861	169 606	0	0
Sum annen inntekt		31 861	169 606	0	0
Sum inntekt		997 171	1 108 179	920 539	1 021 157
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	6 345	4 806	6 500	6 500
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	45 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	87 832	43 215	40 000	76 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	190 863	184 494	189 000	198 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	0	93 286	0	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 835	6 560	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 184	11 877	21 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	9	123 232	292 865	268 000	265 000
Revisjonshonorar		5 031	4 916	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		72 725	71 022	73 000	76 000
Andre honorar	10	88 479	41 825	13 000	48 000
Kontorkostnad		3 657	5 438	1 000	2 000
TV/bredbånd		134 331	114 503	128 000	142 000
Kontingenter og gaver		2 184	2 050	0	0
Forsikringer		116 818	111 316	117 000	127 000
Andre kostnader	11	1 916	2 127	7 500	7 500
Sum kostnad		888 433	1 035 300	920 000	1 017 499
Driftsresultat		108 739	72 878	539	3 658
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 734	5 939	0	0
Netto finansposter		-2 734	-5 939	0	0
Årsresultat		111 473	78 817	539	3 658
Andre overføringer	18	50 375	100 234	0	0
Overført sameiekapital		61 097	-21 417	0	0
SUM OVERFØRINGER		111 473	78 817	0	0

Balanse 2021 Bregnefaret Sameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	150 609	50 234
Sum anleggsmidler		150 609	50 234
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 672	0
Kundefordringer		35 075	16
Andre kortsiktige fordringer	13	5 216	4 551
Forskuddsbetalte kostnader		164 144	152 012
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		631 946	845 072
Sum omløpsmidler		842 053	1 001 650
SUM EIENDELER		992 662	1 051 884

Balanse 2021 Bregnefaret Sameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	150 609	100 234
Annen egenkapital		658 386	597 288
Sum opptjent egenkapital		808 995	697 522
Sum egenkapital	14	808 995	697 522
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 472	742
Leverandørgjeld		149 821	133 623
Skyldig off. myndigheter		0	0
Kostnader til avregning	15	5 144	168 072
Annen kortsiktig gjeld	16	25 230	51 925
Sum kortsiktig gjeld		183 667	354 362
Sum gjeld		183 667	354 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		992 662	1 051 884

Sted: _____

Dato: _____

Harald Alfred Helgeland
Styreleder

Per Arne Hansen
Styremedlem

Thore Hvamstad
Styremedlem

Kristin Odette Blad
Styremedlem

Gunvor Nøkleby Hansen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 33 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 107, b.nr 697 i 3020 Nedre Follo kommune. Eiertomt på 2 735,5 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP1358430.

"Avdeling 01" = Bolig

"Avdeling 02" = Næring

Noter årsregnskap 2021 Bregnefaret Sameie

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	881 851	893 873	847 783	948 397
Sum leieinntekt		881 851	893 873	847 783	948 397
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	31 861	169 606	0	0
Sum annen inntekt		31 861	169 606	0	0
Sum inntekt		913 712	1 063 479	847 783	948 397
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 251	3 220	4 500	4 500
Styrehonorar	3	30 150	30 150	31 500	31 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	87 832	43 215	40 000	76 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	190 863	184 494	189 000	198 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	0	93 286	0	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	3 979	4 704	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 184	11 877	21 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	9	123 232	293 619	268 000	265 000
Revisjonshonorar		5 031	3 293	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		48 726	47 584	51 000	51 000
Andre honorar	10	86 697	40 078	10 000	44 000
Kontorkostnad		3 657	5 438	1 000	2 000
TV/bredbånd		134 331	114 503	128 000	142 000
Kontingenter og gaver		2 184	2 050	0	0
Forsikringer		78 268	111 316	82 000	85 000
Andre kostnader	11	1 588	1 771	6 000	6 000
Sum kostnad		804 974	990 601	841 500	927 999
Driftsresultat		108 739	72 878	6 283	20 398
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 734	5 939	0	0
Netto finansposter		-2 734	-5 939	0	0
Årsresultat		111 473	78 817	6 283	20 398
Andre overføringer	18	50 375	100 234	0	0
Overført sameiekapital		61 097	-21 417	0	0
SUM OVERFØRINGER		111 473	78 817	0	0

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	83 459	44 700	72 756	72 760
Sum leieinntekt		83 459	44 700	72 756	72 760
Sum inntekt		83 459	44 700	72 756	72 760
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 094	1 586	2 000	2 000
Styrehonorar	3	14 850	14 850	13 500	13 500
Driftskostnad					
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 856	1 856	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	0	-755	0	0
Revisjonshonorar		0	1 622	1 500	1 500
Forretningsførerhonorar		23 999	23 437	22 000	25 000
Andre honorar	10	1 782	1 747	3 000	4 000
Forsikringer		38 550	0	35 000	42 000
Andre kostnader	11	328	356	1 500	1 500
Sum kostnad		83 459	44 700	78 500	89 500
Driftsresultat		0	0	-5 744	-16 740
Årsresultat		0	0	-5 744	-16 740

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	759 384	796 164
3601 Innbetalte fellesutgifter	83 459	44 700
3618 Leietillegg strøm	34 531	9 773
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	87 936	87 936
Sum	965 310	938 573

3618: Tilleggsfakturering strøm garasje

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	2 706	0
3999 Andre inntekter	29 155	169 606
Sum	31 861	169 606

3990: Kostnader til trinnlydmåling

3999: Ekstra innbetaling til el bil ladere

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	4 806
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	45 000
Sum	51 345	49 806

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	82 695	31 997
6260 Fjernvarme	5 138	11 219
Sum	87 832	43 215

6260: Administrasjonskostnader vann/varme.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021 er strømkostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	58 560	57 414
6340 Heisalarm	1 692	1 688
6341 Brannalarm	12 701	12 589
6360 Annet renhold	3 905	4 261
6361 Fast renhold	44 591	43 722
6391 Snømåking/strøying/feiing	30 888	26 045
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	38 527	38 775
Sum	190 863	184 494

6360: vask av fasadevinduer

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	0	93 286
Sum	0	93 286

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 835	6 560
Sum	5 835	6 560

6420: Bevar HMS, domene og webhotell

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	695	1 218
6540 Inventar	558	8 815
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	99	494
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 680	1 190
6552 Driftsmateriell	152	160
Sum	4 184	11 877

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	2 974	8 176
6603 Vedlikehold elektro	0	14 577
6605 Vedlikehold fellesanlegg	486	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	3 500
6611 Vedlikehold heiser	74 536	65 510
6617 Vedlikehold brannvernustyr	32 052	44 603
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 668	2 427
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	2 803
6648 Vedlikehold dører og porter	4 515	7 069
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	134 200
Sum	123 232	292 865

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 916	12 670
6720 Juridisk honorar	74 563	0
6730 Teknisk honorar	0	29 155
Sum	88 479	41 825

6714: I all hovedsak avdelingsregnskap og avregning vann/varme

6720: Juridisk bistand ifm sak mot utbygger.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	150
7770 Betalingskostnader	1 497	1 079
7773 Omkostninger innkreving	419	467
7790 Andre kostnader	0	439
7792 Øredifferanse	0	-7
Sum	1 916	2 127

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 142	3 092
1570 Andre kortsiktige fordringer	74	1 459
Sum	5 216	4 551

1570: Renter fra Klare finans, utbetales i 2021

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	100 234	50 375	150 609
Årets resultat	597 288	61 098	658 386
Sum opptjent egenkapital	697 522	111 473	808 995
Sum egenkapital	697 522	111 473	808 995

Note 15 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbetalinger fra beboerne	305 144
A konto til Bøleråsen Senter for vann/varme*	300 000
Beløp til avregning pr 31.12	5 144

*Endelig kostnad for året foreligger ikke pr regnskapsrapportering.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	15 933	3 869
2990 Annen kortsiktig gjeld	9 297	48 056
Sum	25 230	51 925

2990: Avregning næring 2021 + uavklart leverandørfaktura 20.000,-

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond	2021	2020
Inngående balanse	100 234	0
Disponert til vedlikeholdsfond for 2020		50 000
Renter konto øremerkede midler	375	234
Disponert til vedlikeholdsfond for 2021	50 000	50 000
Utgående balanse	150 609	100 234

Note 18 - Andre overføringer

Se noten for Fond

Resultat og balanse med noter for Bregnefaret Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bregnefaret Sameie

Styreleder	Harald Alfred Helgeland (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Kristin Odette Blad (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Thore Hvamstad (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Per Arne Hansen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Gunvor Nøkleby Hansen (sign.)	17.03.2022



Til årsmøtet i Bregnefaret Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bregnefaret Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 virksomheten 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 29. mars 2022
KPMG AS



Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor

Valgkomiteens innstilling til ordinært årsmøte 2022.03.23

Valgkomiteen stiller følgende kandidater, til valget på ordinært årsmøte 2022, til følgende verv i sameiets styre, samt til medlemmer av valgkomite.

Som styreleder:

- Harald Helgeland for 1 år

Som styremedlem:

- Glenn Iversen

Som varamedlem:

- Vania Carvalho

Som valgkomite:

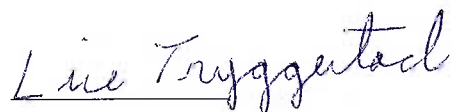
- Alfred Langtind
- Lise Tryggestad

Langhus 25.03.22

For valgkomiteen



Alfred Langtind



Lise Tryggestad

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøte.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter. Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skader på bygning og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringsaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbl's oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbl's oppgaver:

- Sørger for en betryggende forvaltning av borettslagets/sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser. Dette gjøres via Klare Finans.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til årsbudsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører den løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider forslag til årsregnskap.
- Registrerer og utbetaler styrehonorar.

Informasjon til eiere

Informasjon til eiere gis vanligvis av styret og generelle henvendelser bør i utgangspunktet rettes dit.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Finans kontaktes per telefon 75 40 36 00 eller per e-post post@klarefinans.no. Alle eiere kan finne sine felleskostnader på «Min Side» på Usbl.no

Ta vare på innkallingen. Den inneholder nyttig informasjon du kan ha behov for ved for eksempel refinansiering, salg og utleie.