



SKARET

KOLBOTN

Ordinært årsmøte 2021

Tid: 17. mars 2021, kl. 18.00

Sted: Kolben Kulturhus

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I BOLIGSAMEIET SKARET

Tid: 17. mars 2021, klokken 18:00
Sted: Kolben Kulturhus

Konstituering

- *Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter*
- *Valg av møteleder og møtereferent*
- *Godkjenning av innkalling og sakliste*
- *Valg av 1 sameier til å underskrive protokollen sammen med møteleder*

Følgende saker skal behandles

1. Styrets årsrapport for 2020
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2020
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2020
4. Budsjett 2021
5. Valg

Oslo, 01.03.21
for styret i Boligsameiet Skaret
ENQVIST EIENDOMSDRIFT AS

Vedlegg:

- Styrets årsrapport for 2020 side 3-8
- Årsregnskap 2020 og budsjett 2021 side 9-14
- Revisjonsberetning 2020..... side 15-17
- Fullmakt side 18



1. STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2020

1.1 STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Balén Jawad Yousef	valgt for 2 år i 2019
Styremedlem:	Soroosh Maghsoudi	valgt for 2 år i 2019
Styremedlem:	Thor Georg Sælid	valgt for 2 år i 2020
Styremedlem:	Beate Simonsen	valgt for 2 år i 2019
Styremedlem:	Berit Kaarbø	valgt for 2 år i 2020
Varamedlem:	Bjørn Nordmo	valgt for 2 år i 2019
Varamedlem:	Ingrid Olsvik Fjukstad	valgt for 2 år i 2019

1.2 GENERELT OM SAMEIET

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Eiendomsdrift AS. Vår kontaktperson hos forretningsfører er Marius Rise. Sameiets revisor er BDO AS.

Eiendommen

Boligsameiet Skaret er et registrert boligsameie i Oppegård Kommune. Ifølge innsendt oppdelingsbegjæring består sameiet av 61 boligseksjoner. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for seksjonseierne. Selskapet eier tomten gnr. 40, bnr. 1038 i Oppegård Kommune og har organisasjonsnummer 923 172 874.

Forsikring

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer **88469272**. Den enkelte seksjonseier må ha egen innboforsikring som dekker innbo og løsøre. Hvis selskapets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til Gjensidige på tlf. **03100** og til styret.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved Kgl.res. 6 desember 1996 med virkning fra 1 januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt slik tolkning.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier, og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.



Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

Ligningsoppgave for 2020

Oppgave over pliktig andel av sameiets inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld i henhold til den enkelte sameierbrøk, ble sendt samtlige seksjonseiere i februar 2021.

I Skattemeldingen for 2020, må hver enkelt påse at ligningsverdi av bolig er korrekt registrert.

1.3 EIERSKIFTER

Det har vært 6 eierskifter i 2020.

1.4 STYRETS ARBEID

Oversikt over styremøter i 2020

- Den 20. januar hadde styret årets første styremøte Villa Breskeskjær (VB) i Kolbotn Hage. På møtet ble det blant annet diskutert markiser, møte med Solon, vaktmester- og vedlikeholdsavtale, vannmåler, manglende navneskilt på ringeklokker og postkasser, brannalarm, parkering, Facebook-gruppe og ansvarliste internt i styret.
- Den 24. februar ble styremøtet holdt på VB. Agenda for møtet var forretningsfører, felleskostnader, markiser, årsmøtet 2020 og billaderløsning.
- Den 23. mars ble det holdt styremøtet ute i gårdsrommet og i oppgang B av smitteverns hensyn. Årsmøtet 2020 ble utsatt på ubestemt tid grunnet pandemien. Styret tok en befarings utendørs og så på fasader, vegetasjon, lekeplassen og dammen. Diskusjon rundt disse sakene: kalk på mursteinen, gjesteparkering, status solgte og ledige leiligheter, p-plasser, Solid-saker, belegningsstein, lekeplassen, skjøtsel og vedlikehold av uteanlegget, hjemmesiden og kalender, skilt og postkasser, kontaktlista, årsmøte, hageskjerming, samt oppheng av skiboks i garasjen.
- Den 29. april, på initiativ fra Skaret, ble det holdt et særmøte med styreledere fra alle naboene: Hengende Hage, Kolbotn Park og Kolbotn Hage, for å diskutere «godt naboskap» og samarbeid på tvers av sameiene. Møtet ble holdt på VB.
- Den 6. mai ble styremøtet holdt på VB. Styret diskuterte ordinært årsmøte, oppdatering etter møtet med naboene, fordeling av felleskostnader (varmekabler og varmtvann), markiser og solskjerming, flasker som ble lagt igjen ved søppelkontainere, info angående video kamera, innspill om fellesområdet fra seksjonseiere, lekeplass, kjøkkenhage, plattning og nettsiden.
- Ordinært årsmøte 2020 ble holdt digitalt 19.-27. mai. Sakene som ble behandlet var blant annet styrets årsrapport for 2019, årsregnskap og revisjonsberetning for 2019, fastsettelse av styrets honorar for 2019, valg og budsjett 2020.
- Den 24. august hadde styret første møte etter sommerferien på VB. Det ble blant annet diskutert markiser, fellesarealer, Alt-mann, HMS/FDV, vedlikehold, brannalarm, bilparkering, ansvarliste, ekstraordinært årsmøte, Enqvist, hagegruppen, hjemmesiden og styrets sammensetning.
- Den 17. september hadde vi styremøtet på VB. Det ble bl.a. diskutert markiser, skiboks-oppheng, fellesarealer, Alt-mann, HMS/FDV, vannmåler, ekstraordinært årsmøte, vedlikeholdsfond, brannalarm, bilparkering, hagegruppen og hjemmesiden.
- Den 12. oktober hadde styret et særmøte på VB om ekstraordinært årsmøte.
- Det ble avholdt ekstraordinært årsmøte torsdag 29. oktober 2020, kl.18.00



i sal 2 i Kolben Kulturhus. To saker ble behandlet. Installasjon av vannmåler og valg av valgkomité.

- Den 25. november hadde styret et digitalt særmøte med OBOS med tanke på å eventuelt bytte forretningsfører.
- Den 17. desember hadde styret årets siste styremøte på VB. Her ble det diskutert eventuelt bytte av forretningsfører, Skaret-dammen, sikring mot tyveri, status maling av malingskader på veggene i oppgangene, planlegging av årsmøtet 2021 og fastsettelse av dato, valgkomité og brannøvelse-kurs.

Styrets møter med nabo-sameiene

Styret hadde et særmøte med naboene Kolbotn Hage, Kolbotn Park og Hengende Hage for å diskutere godt naboskap og samarbeidet om vår felles innfartsvei samt lekeplasser. Styret tok initiativ til dette møtet etter flere klagesaker fra Kolbotn Park. På møtet ble vi enige om at Skaret-beboere ikke skal benytte lekeplassen tilhørende Kolbotn Park og ikke trække gjennom skråningen ned til Hengende Hage.

Julearrangement

Første søndag i advent tok styret initiativ til et utendørs korona-vennlig julearrangement med gløgg, pepperkaker, julegrantenning og musikkinnslag ved oppgang B. «Nissemor» sørget for stadig påfyll av pepperkaker og klementiner gjennom adventstiden.

Innredning i oppgangene

Midler er brukt til å innrede oppgangene med benker, planter og lykter i A og D og en del mer møblering i B.

Vannmålersaken

I etterkant av siste årsmøte var styret i dialog med kommunen vedrørende at Skaret avventer installasjon inntil vi har fått oss mer driftserfaring. Kommunen bekreftet at vi kunne avvente dette, men var tydelig på at det på et tidspunkt vil komme et pålegg om installasjon av vannmålere til sameiene i kommunen. Som en følge av at kommunen mente at målere burde installeres så raskt som mulig så anbefaler styret at det gjennomføres en konkurranse med 3 installatører med sikte på å gjennomføre installasjonen i løpet av 2021.

Styret anbefaler videre at total installasjonskostnad deles likt på samtlige seksjonseiere og betales direkte av den enkelte. Tidligere estimat tilsier en kostnad i underkant av 5000.- pr enhet. Styret vil holde sameiet godt informert om fremdrift og kostnader.

Flekkmaling av oppganger

Grunnet endel småskader og riper i oppgangene som følge av innflytting så bestilte styret flekkmaling/utbedring av alle oppganger. Dette arbeidet ble slutført ved juletider 2020.

Lys i garasjeanlegget

Det er meldt inn en reklamasjonssak til Vestby Elektro på lysanlegget i kjeller grunnet funksjonsfeil på armaturene. Dette er en pågående sak, men styret har god tro på at dette vil løse seg og at samtlige armaturer skiftes ut til en annen type som en garantisak.

Ventilasjonsanlegg, service

Styret har inngått avtale med leverandør av ventilasjonsanleggene – Askim og Mysen Rør, om at de utfører årlig kontroll og filterskift i alle enheter, samt legger igjen filter som hver seksjonseier selv monterer etter 6 måneder. (service 1 gang pr år filterskift, og påfølgende



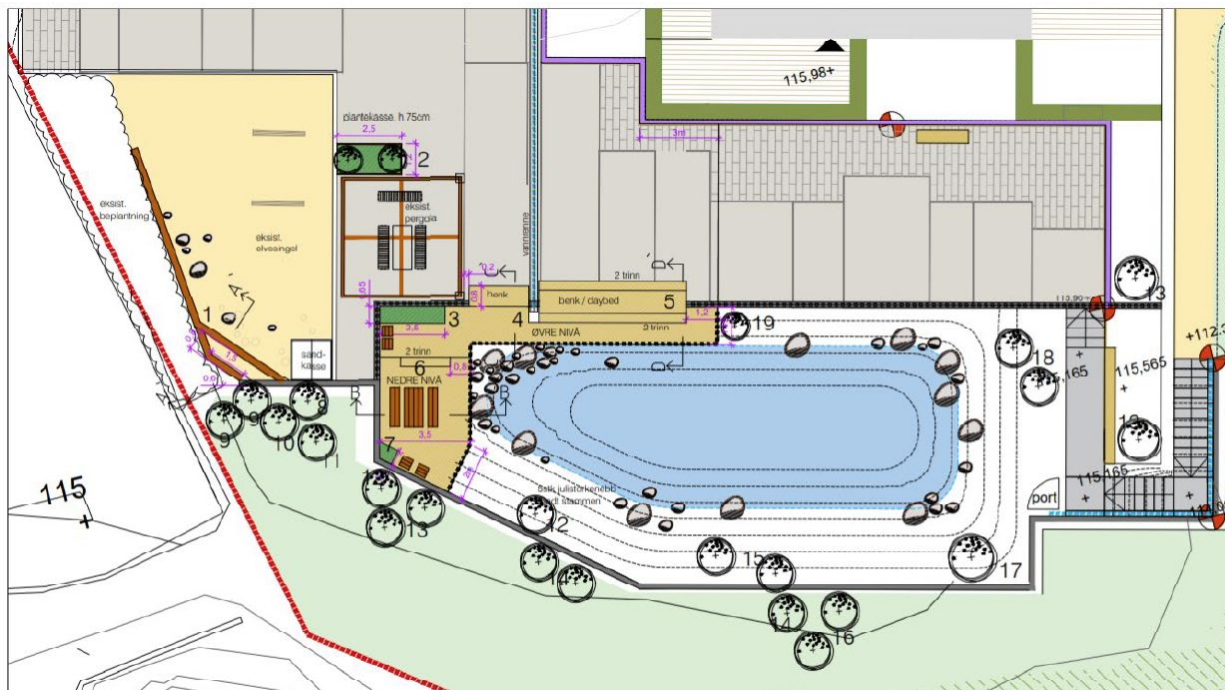
filterskift etter 6 nye måneder). Det sendes ut informasjon om tider for service i hver enhet god tid i forveien.

Skaret-dammen – endringer i samarbeid med Solon

Våren 2020 begynte styret å jobbe med forbedringer og endringer rundt Skaret-dammen. Dette grunnet de store avvikene mellom illustrasjonen i prospektet og dagens faktiske forhold. Illustrasjonene viser blant annet nedtrapping mot dammen fra gårdsrommet og at den er tilgjengelig uten gjerder. Det er ikke slik den er konstruert. Dammen er i dag høyt gjerdet inn og det finns ingen nedtrapping fra gårdsrommet og ned til dammen. Dette er meldt inn til Solon og Solid ved flere anledninger. Styret hadde befaring med Solon høsten 2020 og vi ble enige om å engasjere landskapsarkitekter til å tegne forslag og plantegninger. Styret hentet inn to tilbud, fra Dronninga Landskap og Blå Landskapsarkitekter (Blå). Styret valgte Blå. Forslaget fra Blå ses på neste side.

Styret oversendte forslaget til Solon. Solon mente at forslaget var betydelig mer kostbart enn de hadde sett for seg. Deres budsjett er på kr 100 000. På et digitalt møte med Solon ble man enige om at de benytter planforslaget fra Blå som utgangspunkt og tegner sitt eget. Den største endringen vil være valg av materialer. Solon vil benytte impregnert trevirke slik som terrassene på Skaret. Planen videre er at styret etter hvert godkjenner planforslaget til Solon, som på sin side engasjerer Solid til byggearbeidet. Solon slutfører tegningen ultimo mars, med planlagt bygging i sommer. Styret jobber videre med saken og har et ønske om at alt ferdigstilles innen 2021.





-  nye trær / store busker
-  nytt plantefelt
-  tredekke av kraftige terrassebord, Kebony.
-  kant/svill av eik, 26 x 15cm.
-  eksist. rekkverk/gjerde.
-  nytt eller flyttet rekkverk/gjerde.
-  bord og benker type April fra vestre. Metalldele lakeres i brun farge, RAL 8007.
-  krakk, type Kong Cube frittstående, fra Vestre. Metalldele lakeres i brun farge, RAL 8007.

2. ÅRSREGNSKAP OG REVISJONSBERETNING 2020

KOMMENTARER TIL REGNSKAPET

Resultatregnskapet for 2020 viser et overskudd på kr 533.585 mot et budsjettert overskudd på kr 179.283.

Styret foreslår at årets resultat stort kr 533.585 overføres til annen egenkapital.

Etter styrets oppfatning gir regnskap og årsrapport en rettviseende oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og stilling i 2020. Styret er heller ikke



kjent med at det er inntrådt forhold etter årsskiftet som ikke er hensyntatt i årsoppgjøret, og som er viktig for å bedømme sameiets resultat og stilling.

Restanse andel felleskostnader

Ved årsskiftet var det kr 4.468 i restanser på andel felleskostnader. Forskuddsbetalt andel felleskostnader var på kr 36.993. Purring blir foretatt ca. den 20 hver måned og styret har til enhver tid tilgang til oversikt restanser i styreportalen.

3. FASTSETTELSE AV STYRETS HONORAR FOR 2020

Styrets honorar for 2020 er budsjettert til 122.000.

Fordeling skjer internt i styret.

4. BUDSJETT 2021

Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2021 som vedlegges innkallingen. Budsjettet forutsetter ingen økning i andel felleskostnader i 2020. Kabel-TV faktureres i henhold til faktisk kostnad.

For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

5. VALG

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Balén Jawad Yousef	på valg
Styremedlem:	Soroosh Maghsoudi	på valg
Styremedlem:	Thor Georg Sælid	valgt for 2 år i 2020
Styremedlem:	Beate Simonsen	på valg
Styremedlem:	Berit Kaarbø	valgt for 2 år i 2020
Varamedlem:	Bjørn Nordmo	på valg
Varamedlem:	Ingrid Olsvik Fjukstad	på valg

Valgkomitèens innstilling:

Styret reduseres med to styremedlemmer.

Styreleder:	Thor Georg Sælid	velges for 1 år
Styremedlem:	Bjørn Nordmo	velges for 2 år
Styremedlem:	Berit Kaarbø	valgt for 2 år i 2020
Varamedlem:	Marte Rønningen	velges for 2 år
Varamedlem:	Anne-Lise Sørli	velges for 2 år

Kolbotn, 01.03.2021
For Boligsameiet Skaret
Styret

Resultatregnskap

Boligsameiet Skaret

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		1 550 102	1 663 200	800 824	1 663 200
Andre inntekter	2	958 045	1 303 953	451 539	972 460
Sum driftsinntekter		2 508 147	2 967 153	1 252 363	2 635 660
Personalkostnader	3	139 202	171 150	0	91 280
Kommunale avgifter		216 225	600 000	250 000	200 000
Vedlikehold	4	418 993	505 000	217 218	510 000
Driftskostnader	5	907 192	1 256 600	432 527	1 294 460
Honorarer	6	115 419	85 000	43 750	90 000
Forsikring		147 428	152 000	83 633	162 000
Andre kostnader	7	40 821	23 120	13 648	45 500
Sum driftskostnader		1 985 280	2 792 870	1 040 776	2 393 240
Driftsresultat		522 867	174 283	211 587	242 420
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	10 718	5 000	79	10 000
Netto finansresultat		10 718	5 000	79	10 000
Årets resultat		533 585	179 283	211 665	252 420
Overføringer					
Overført annen egenkapital		533 585	0	211 665	0
Sum overføringer		533 585	0	211 665	0

Balanse

Boligsameiet Skaret

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		4 468	2 149
Andre fordringer	9	309 373	291 299
Bankinnskudd, kontanter o.l.		950 643	476 500
Sum omløpsmidler		1 264 484	769 948
Sum eiendeler		1 264 484	769 948
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		928 927	211 665
Sum egenkapital	10	928 927	211 665
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		36 993	60 594
Leverandørgjeld		258 564	196 459
Påløpte kostnader		40 000	301 230
Sum kortsiktig gjeld		335 557	558 283
Sum gjeld		335 557	558 283
Sum egenkapital og gjeld		1 264 484	769 948

OSLO, 31.12.2020 / 01.03.2021
Styret for Boligsameiet Skaret

Sign.
Balen Jawad Yousef
Styrets leder

Sign.
Soroosh Maghsoudi
Styremedlem

Sign.
Thor Georg Sælid
Styremedlem

Sign.
Beate Simonsen
Styremedlem

Sign.
Berit Kaarbø
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Utleie av parkering	8 000	0	0	10 000
Garasje	107 690	106 200	54 200	108 000
Oppvarming og varmtvann	596 460	596 460	287 262	596 460
Likviditetstilskudd	0	382 425	0	0
Kabel-TV	218 868	218 868	105 571	228 000
Andre inntekter	0	0	4 505	0
Inntekter elbil	27 027	0	0	30 000
Sum	958 045	1 303 953	451 539	972 460

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	122 000	150 000	0	80 000
Arbeidsgiveravgift	17 202	21 150	0	11 280
Sum	139 202	171 150	0	91 280

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikehold bygning utv.	3 171	25 000	12 528	25 000
Vedlikehold utearealer	81 127	50 000	19 579	75 000
Vedlikehold bygning innv.	29 891	10 000	870	10 000
Vedlikehold og drift heis	58 447	75 000	101 154	75 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	10 730	10 000	56 244	10 000
Vedlikehold porter	31 176	20 000	7 774	20 000
Vedlikehold VVS	0	15 000	0	15 000
Vedlikehold elektrisk anlegg	19 805	15 000	0	20 000
Vedlikehold garasjeanlegg	0	50 000	0	25 000
Vedlikehold energisentral	0	10 000	0	10 000
Vedl.hold ventilasjon	155 686	125 000	0	125 000
Brannsikkerhet, sprinkling	20 469	50 000	0	50 000
Andel realsameie	0	40 000	0	40 000
Diverse vedlikehold	8 492	10 000	19 070	10 000
Sum	418 993	505 000	217 218	510 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Strøm fellesanlegg	166 312	180 000	62 190	180 000
Oppvarming og varmtvann	266 840	596 600	170 473	596 460
Annen renovasjon	820	10 000	0	10 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	15 000	10 174	15 000
Vaktmestertjenester	244 380	240 000	80 256	264 000
Porto	194	0	0	1 000
Km.godtgjørelse	586	0	0	0
TV og bredbånd	228 060	215 000	109 434	228 000
Sum	907 192	1 256 600	432 527	1 294 460

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	8 500	10 000	0	10 000
Forretningsførsel	75 000	75 000	43 750	75 000
Ekstraarbeid	5 794	0	0	5 000
Konsulenttjenester	26 125	0	0	0
Sum	115 419	85 000	43 750	90 000

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styre- og årsmøter	0	5 000	5 750	5 000
Styreutgifter	700	5 000	2 708	5 000
Dugnader, Tilstelninger	4 789	0	0	5 000
Bankomkostninger	6 079	3 000	2 806	5 000
EHF-fakturagebyr	100	120	120	500
Diverse kostnader	29 131	10 000	2 250	25 000
Øreavrunding	23	0	15	0
Sum	40 821	23 120	13 648	45 500

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter kunder	292	0	0	0
Bankrenter	157	0	79	0
Andre finansinntekter	10 268	5 000	0	10 000
Sum	10 718	5 000	79	10 000

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Forskuddsbet. kostnader	309 373	291 299
Sum	309 373	291 299

Forskuddsbetalte kostnader består av faktura til forsikring, samt kabel-TV og internett.

Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Egenkapital 01.01.	211 665	0
Korrigerings fra 2019 *	183 677	0
Tilført fra årets resultat	533 585	211 665
Egenkapital 31.12.	928 927	211 665

** Sameiet mottok ikke faktura for kommunale avgifter i 2019 og måtte avsette for kostnaden i årsregnskapet. Etter overgangen fra Oppegård Kommune til Nordre Follo Kommune har retningslinjene for fakturering av kommunale avgifter endret seg. Nordre Follo Kommune skal over på en ordning der de fakturerer den enkelte seksjonseier for kommunale avgifter. Avsetningen viste seg derfor å være for stor og dette korrigeres dermed mot annen egenkapital, som vist i note 10, for å gi et mest mulig korrekt bilde av årsregnskapet for 2020.*

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle

verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Skaret

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Skaret.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2020Resultatregnskap for 2020Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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.</p>
---	--

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 rettvise 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 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.

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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-03 14:26:55Z



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>

Oslo, 04.03.2021

Dersom De ikke kan møte på årsmøtet, kan De møte ved fullmektig.

Ønsker De å benytte Dem av denne retten, bes De vennligst bruke fullmakten.

FULLMAKT

Undertegnede eier(e) av seksjon i Boligsameiet Skaret gir herved

..... fullmakt til å stemme på mine/våre

vegne på ordinært årsmøte 17. mars 2021.

.....(sted) , den / 2021

Eiers navn i blokkbokstaver

Eiers underskrift