



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 664 892  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVIKATUN 2  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 120 833	1 187 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 833</b>	<b>1 187 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		88 080	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 187	
Annen driftskostnad		1 029 422	976 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 135 689</b>	<b>1 068 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 856</b>	<b>119 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 728	3 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 728</b>	<b>3 849</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 728</b>	<b>3 849</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 127</b>	<b>123 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 127</b>	<b>123 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 127</b>	<b>123 317</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 127</b>	<b>123 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 127	123 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 127</b>	<b>123 317</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		188 063	
Sum varige driftsmidler		188 063	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		188 063	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		96 168	124 047
Sum fordringer		96 168	124 047
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 294	754 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 294	754 227
Sum omløpsmidler		660 462	878 274
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>848 525</b>	<b>878 274</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		821 003	833 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>821 003</b>	<b>833 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>821 003</b>	<b>833 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 511	39 833
Annen kortsiktig gjeld		2 011	5 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 522</b>	<b>45 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 522</b>	<b>45 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>848 525</b>	<b>878 274</b>



## Årsmøte 2021

Sameiet Sandvikatun 2

Digitalt årsmøte avholdes 18. mars - 21. mars 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Sandvikatun 2. Avstemningen åpner 18. mars kl. 13:00 og lukker 21. mars kl. 13:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4207>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fasadeendring - Bygge på leilighet nr 17 / Lars Gjøvikens veg 33
6. Forby kattehold i sameiet
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite for 1 år
9. Valg av velferdsutvalg for 1 år

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Sandvikatun 2**

Thea Grønvold Framaaas

Martin Furseth

Samuel Viljar Nordengen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Samuel Viljar Nordengen og Martin Furseth er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes inn ved overføring fra egenkapital

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes inn ved overføring fra egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 4207 - Sameiet Sandvikatun 2 regnskap.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Thea Grønvold Framaaas	Lars Gjøvikens Veg 18
Styremedlem	Martin Furseth	Lars Gjøvikens Veg 16
Styremedlem	Samuel Viljar Nordengen	Lars Gjøvikens Veg 1
Varamedlem	Unni Irene Aasterud Larsen	Lars Gjøvikens Veg 32
Varamedlem	Mads Vikan Opheim	Lars Gjøvikens Veg 34

### Valgkomiteen

Thea Grønvold Framaaas	Lars Gjøvikens Veg 18
Samuel Viljar Nordengen	Lars Gjøvikens Veg 1

### Velferdsutvalg

Rune Martinsen	Lars Gjøvikens Veg 56
Rolf Gunnar Elvenes	Lars Gjøvikens Veg 28

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Sandvikatun 2

Sameiet består av 54 seksjoner.

Sameiet Sandvikatun 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913664892, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Lars Gjøvikens veg 1-34  
Lars Gjøvikens veg 40-80 (partall)

Gårds- og bruksnummer :  
8            38

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Sandvikatun 2 har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeid

Hva har skjedd?

- Oppgradert samtlige bredbånd, inkludert ruter. Utført for samtlige sameiere.
- Oppgradert til TV- og strømmetjenesten T-We, inkludert dekoder. Utført for samtlige sameiere.
- Sorteringsplakater og annen informasjon har blitt hengt opp i alle søppelboder. Økt miljøfokus i søppelbodene.
- Signert vaktmesterkontrakt, inkludert grusavtale.
- Tett oppfølging av vaktmester ifm. snøbrøyting og strøying
- Satt inn dør med lås og tilhørende nøkkelskap i tunets nederste søppelbod. Dette er blitt en redskapsbod for sameierne. Her finner dere ulike redskap som kan lånes fra sameiet.
- Satt opp el-billadere på fellesparkering som muliggjør forsvarlig lading av elbiler.
- Utformet, bestilt og hengt opp oversiktsskilt over hele sameiet ved hovedinnkjørselen. Hensikt: gjøre det enklere å finne frem til rette husnummer, både i sikkerhetsøyemed og for besøkende. Lys er også blitt koblet opp.
- Renset sameiets takrenner før vinteren
- Gjennomgang med Block Watne vedr overtakelse av hele tunet, og signert fullstendig overtakelse.
- Vært i kontakt med Block Watne vedrørende flere reklamasjonsfeil, blant annet i en carport og i en kom. Vil rettes av BW innen 2021. Styret følger tett opp.
- Velferdskomiteen har:
  - Kjøpt inn bord og benker til uteområdene, samt betongringer til beplantning. Innkjøp av hageverktøy til beredskapsboden, plantet busker og trær.

## Videre planer

- Styret undersøker muligheter for å søke om støtte for å kunne utbedre infrastrukturen slik at det kan legges opp til forsvarlig elbilladere i den enkelte carport.
- Parkeringsmarkering
- Se på muligheter sammen med tun 1 for å søke kommunen om å utvide med noen parkeringsplasser
- Innkjøp av felles henger
- Innhente tilbud på beising og maling
- Avtalegjennomgang
- Velferdskomiteen
  - Videre beplantning, innkjøp av bålpanner, plassere store steiner på plen.

OBS! Vi har blitt kjent med tilfeller av tyveri av våde ved og bildekk i carportene. Hvis du opplever dette ønsker styret at du informerer styret og anbefaler også å politianmelde dette.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 120 833,-.

Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetaling for lading av el-bil.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 135 689,-.

Dette er kr 17 689,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak opprusting av uteområdet.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 12 127,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 632 940,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn sameiets ordinære driftskostnader.

### Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringspremie. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sandvikatun 2.

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

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførerhonorar.

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

Budsjettet er basert på følgende endring av felleskostnadene fra 1.1.21:

Felleskostnader med lik fordeling reduseres med 1,8 %.

Felleskostnader fordelt etter seksjonsbrøk økes med 4,9 %.

Innbetaling til Tv/bredbånd økes med 3,7%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Sandvikatun 2

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Sandvikatun 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Sandvikatun 2



---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

---

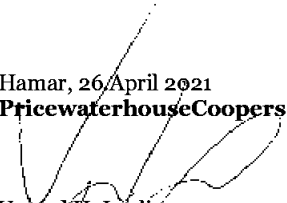
### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 25/februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## SAMEIET SANDVIKATUN 2 ORG.NR. 913 664 892, KUNDENR. 4207

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 118 784	1 176 900	1 119 000	1 146 000
Andre inntekter	3	2 049	10 625	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 120 833</b>	<b>1 187 525</b>	<b>1 119 000</b>	<b>1 146 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 080	-11 280	-11 000	-14 100
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-100 000
Avskrivninger	12	-18 187	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 800	-5 200	-5 500	-6 300
Forretningsførerhonorar		-116 260	-113 095	-120 000	-122 000
Konsulenthonorar	7	-3 060	-3 690	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-67 776	-21 963	-25 000	-25 000
Forsikringer		-115 654	-105 016	-111 000	-122 000
Kommunale avgifter	9	-264 690	-267 197	-269 000	-278 000
Energi/fyring		-12 982	-10 258	-10 000	-10 500
TV-anlegg/bredbånd		-361 935	-349 372	-369 000	-383 000
Andre driftskostnader	10	-81 264	-100 986	-112 500	-79 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 135 689</b>	<b>-1 068 057</b>	<b>-1 118 000</b>	<b>-1 145 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-14 856</b>	<b>119 468</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 728	3 849	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 728</b>	<b>3 849</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-12 127</b>	<b>123 317</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	123 317		
Fra opptjent egenkapital		-12 127	0		



**SAMEIET SANDVIKATUN 2**  
**ORG.NR. 913 664 892, KUNDENR. 4207**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	188 063	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>188 063</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 146	7 347
Forskuddsbetalte kostnader		91 022	116 700
Driftskonto OBOS-banken		183 229	374 988
Sparekonto OBOS-banken		381 065	379 239
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>660 462</b>	<b>878 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>848 525</b>	<b>878 274</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		821 003	833 130
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>821 003</b>	<b>833 130</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 707	5 311
Leverandørgjeld		25 511	39 833
Annen kortsiktig gjeld	13	304	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 522</b>	<b>45 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>848 525</b>	<b>878 274</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ottestad, 17.2.2021  
Styret i Sameiet Sandvikatun 2

Thea Grønvold Framaaas/s/

Martin Furseth/s/

Samuel Viljar Nordengen/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	405 336
TV/bredbånd	369 360
Felleskostnader lik fordeling	344 088
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 118 784</b>

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

Lading el biler	2 049
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 049</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 080</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 80 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 800.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 060
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 060</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 794
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 983
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-67 776</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-264 690
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-264 690</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-780
Vaktmestertjenester	-52 638
Snørydding	-12 025
Gressklipping	-9 669
Trykksaker	-955
Andre kontorkostnader	-370
Porto	-1 325
Bank- og kortgebyr	-3 130
Velferdskostnader	-373
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-81 264</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	186
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 826
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	716
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 728</b>



11

Sameiet Sandvikatun 2

**NOTE: 12**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

EL BIL LADESTASJON

Tilgang 2020

206 250

Avskrevet i år

-18 187

188 063

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**

**188 063**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

**-18 187**

Avskrives over 3 år.

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer OBOS

-304

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-304**



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret kan kontaktes ved å henvende seg til styrets leder eller et av styremedlemmene pr telefon, e-post eller fysisk oppmøte. Kontaktinformasjon sendes ut på e-post til alle seksjonseiere

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Sameiet har avtale med Vaktmesterservice Innlandet.

Vi har fast avtale om strøing og snørydding på sameiets fellesområder, samt vask av søppelboder og dunker etter hver tømning. Utover dette bestilles tjenester etter behov.

Vår vaktmester **Ivar Smestad** kan treffes på mobil 412 98 355 og e-post [ivar@vmisa.no](mailto:ivar@vmisa.no). Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid. Beboertjenester faktureres den enkelte beboer i hht. avtalen vår.

### Andre tjenester

Sameiet har inngått kollektiv avtale med Telenor om levering av kabel-TV- og internettjenester. Avtalen inkluderer kostnadsfri tilkobling for nye leiligheter. Telenor eier det utstyr (dekoder, modem, hjemmesentral, trådløs router mv) som benyttes for kundens tilgang til Telenor sine tjenester. Den enkelte husstand plikter å varsle om flytting samt å sette lånt utstyr igjen i boenheten eller overlevere dette til Telenor ved flytting.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 789629. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

- 2020 Investert i EI-billadere på fellesområdet
- 2020 Oppgradert samtlige bredbånd og TV-strømmetjenester (inkludert ny ruter og dekoder)
- 2016 Maling av bygningsmassen seksjon 1-20 og 30-37

Sak 5

## **Fasadeendring - Bygge på leilighet nr 17 / Lars Gjøvikens veg 33**

**Forslag fremmet av:** Marthe Emilie Mandal Igesund og Øyvind Romenstad

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Eierne ønsker å søke generalforsamlingen om tillatelse til å bygge på/utvide 2. etasje i leiligheten. Påbygget er tenkt som en utvidelse av stue oppe, over bod, der det nå er veranda i 2. etg, og blir på ca. 7-8 kvm. I tillegg ønsker vi å utvide verandadelen som blir igjen i 2. etg med ca. 0,80 m, da den er veldig smal nå. Se vedlegg 1 for bakgrunn til søknad, se vedlegg 2 for ønsket utbygging.

Bakgrunn for at vi søker om å få bygge ut:

Vi har to flotte gutter, og nå er det på tide at de får seg hvert sitt soverom. Både på grunn av at guttene fortsatt er små og av sikkerhetshensyn ønsker vi å ha alle soverommene i samme etasje. I vår 2. etasje er det lagt opp til muligheten til å dele av ett ekstra soverom av stua. Det som blir igjen av stua da blir hverken fugl eller fisk, så derfor ønsker vi å se på muligheten for å utvide stua med å bygge ut over deler av verandaen (det som er over boden).

Vi trenger en godkjenning fra sameiet for å kunne gå videre i prosessen med å bygge ut. Om generalforsamlingen gir klarsignal vil de neste stegene være å engasjere et byggmesterfirma som tar seg av alt det formelle rundt søknadsprosessen opp mot kommunen.

Utbyggingen vil innebære en fasadeendring, men slik vi ser det vil det ikke bryte med det arkitektoniske uttrykket i sameiet forøvrig. Vi vil selvfølgelig ta hensyn til de nærmeste naboene med tanke på plassering av vinduer, og ellers forholde oss til de innspill sameiet og kommunen gir oss.

I tegningene er det også satt opp ønske om å utvide veranda i front med 0,8 meter, da denne er bygget alt for smal til å ha noen nytteverdi slik den er nå. Vi er åpne for å skrote den dersom det skulle være motstand mot dette. Det viktigste for oss er å få utvidet med de 7-8 kvm som en utbygging over bod vil gi oss.

Det er også en selvfølgelighet at om vi får gjennomført dette skal alt gjøres forskriftsmessig på alle måter, med seriøse aktører i alle ledd. Vi ønsker å ha dialog med styret under hele prosessen slik at det ikke kommer noen overraskelser underveis som har betydning for sameiet.

Til syvende og sist vil utbyggingen også være en økonomisk vurdering når vi ser hva som er mulig å gjøre og hva dette vil koste. Men før vi kommer dit er vi avhengig av godkjenning fra alle berørte parter.

### **Styrets innstilling**

Styret har forståelse for at sameier ønsker å utnytte potensialet i eierseksjonen. I dette tilfellet anbefaler styret at det legges ved mer informasjon knyttet til risikomomenter ved



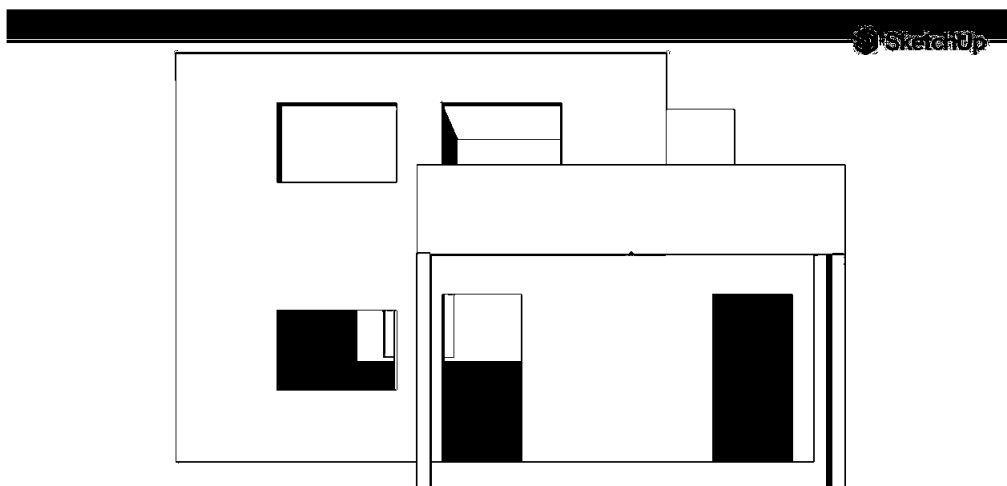
utbyggelsen. Styret mener at utbygging i stor grad påvirke bygningsmassen og taket, slik saken er opplyst i dag. Slik saken fremlegges i dag foreslår styret at saken nedstemmes.

#### **Forslag til vedtak**

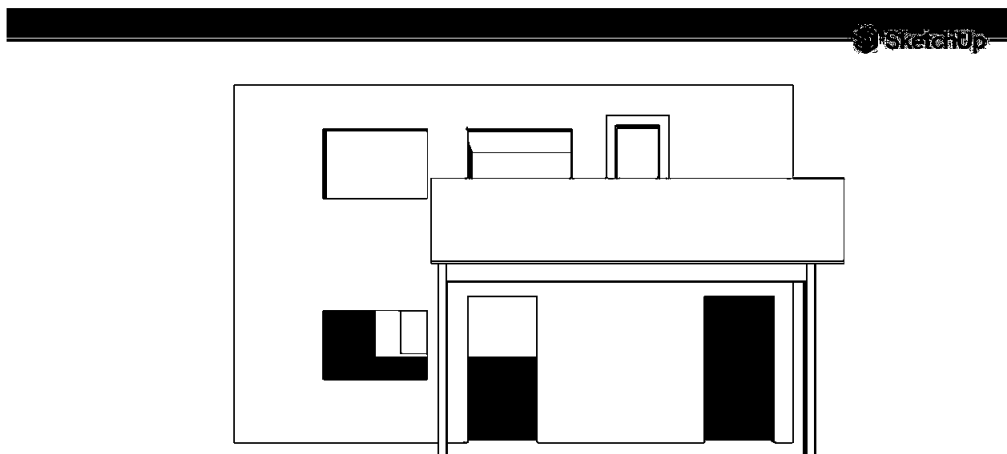
Eierne i Lars Gjøvikens veg 33 kan bygge ut som beskrevet

#### **Vedlegg**

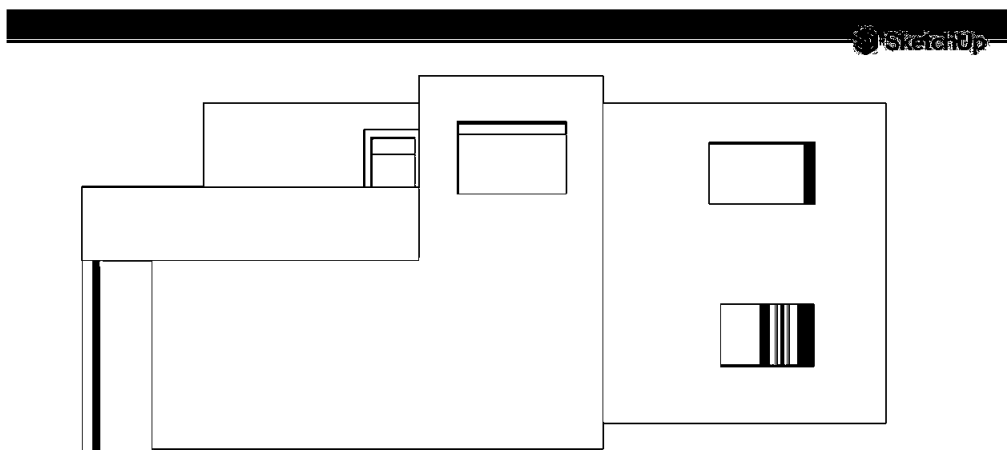
1. Tegninger utbygget (002).pdf



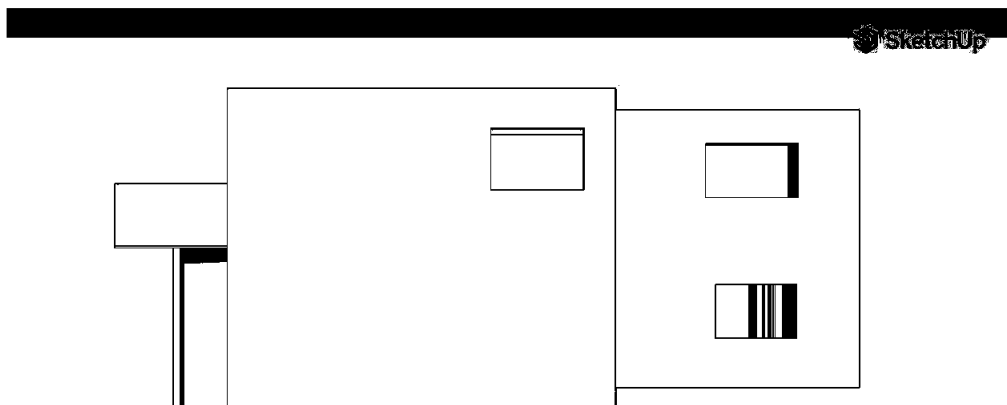
Front slik det er nå.



Front etter ønsket endring.



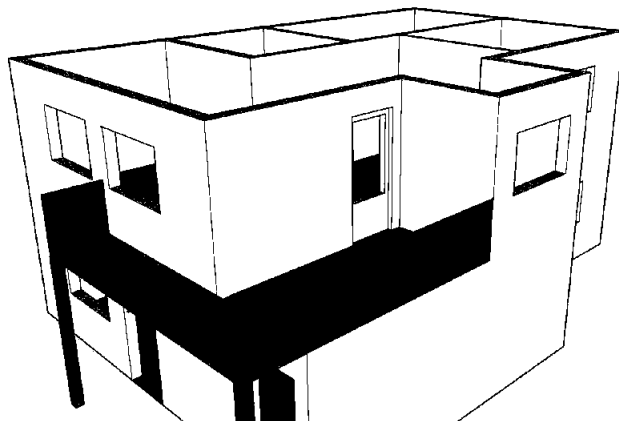
Side slik det er nå.



Side etter ønsket endring. Veranda utbygget med 0,80 m i dybden. Muligens også ønsket å sette inn et ekstra vindu, men det er ikke tegnet inn per nå. (Plassering på venstre side i 2. etasje.)

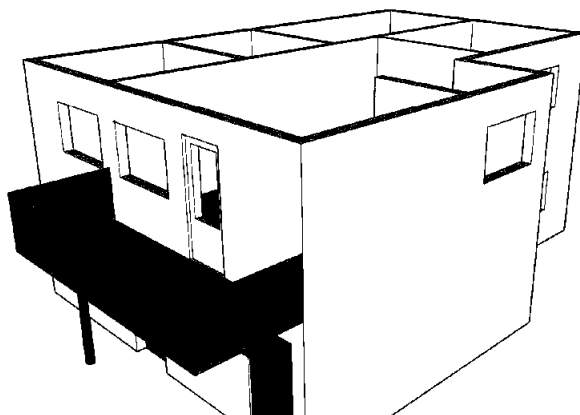


 SketchUp



Skråtegning slik det er per nå.

 SketchUp



Skråtegning etter ønsket endring. Med evt vindu som nevnt på forrige side.



Sak 6

## **Forby kattehold i sameiet**

**Forslag fremmet av:** Rolf Gunnar Elvenes

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Forslagsstiller foreslår at katter forbys i sameiet da kattehold er til ulempe av den grunn at de gjør sitt fornødne i sameiets bed, sandkasser, plener og øvrig fellesareal. Forslag om at hund tillates, men at katt bør forbys. De som har anskaffet seg katt må få lov til å beholde den/de da dette forslaget først blir gyldig hvis vedtatt på årsmøtet.

### **Styrets innstilling**

Eierseksjonsloven § 19 gir sameiet adgang til å fastsette et generelt forbud mot katt. Sameiet kan allikevel ikke nekte beboere å ha katt dersom gode grunner taler for det, og dette ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen. Per nå opplever ikke styret at dette er til stor ulempe for flertallet i sameiet og forslår av saken nedstemmes.

### **Forslag til vedtak**

Det forbys å holde katter i sameiet



Sak 7

**Valg av tillitsvalgte**

Styremedlemmer velges for 2 år og varamedlemmer for 1 år.

**Roller og kandidater**

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

**Unni Irene Aasterud Larsen**

**Samuel Viljar Nordengen**

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

**Unni Irene Aasterud Larsen**

**Mads Vikan Opheim**



Sak 8

**Valg av valgkomite for 1 år**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 personer til valgkomite** Velges for 1 år

**Thea Grønvold Framaaas**

**Samuel Viljar Nordengen**



Sak 9

**Valg av velferdsutvalg for 1 år**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 personer til velferdsutvalg** Velges for 1 år

**Rolf Gunnar Elvenes**

**Rune Martinsen**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

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



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.