



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	911 707 470
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE TRINN 2
Forretningsadresse:	Jærveien 134 4321 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Amalie Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	1 515 441	1 934 198
Sum inntekter		1 515 441	1 934 198
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	3	34 230	44 042
Strøm - energi		142 667	221 867
Kommunale avgifter		282 705	286 666
TV og internett		146 181	83 784
Drift og vedlikehold	4	300 916	636 322
Annen driftskostnad	5	119 279	140 506
Revisjonshonorar		8 125	1 631
Forretningsførerhonorar		60 984	35 320
Konsulenthonorar	6	3 624	37 639
Forsikring		156 813	122 790
Sum kostnader		1 255 524	1 610 567
Driftsresultat		259 917	323 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			921
Annen finansinntekt		9 409	
Sum finansinntekter		9 409	921
Annen rentekostnad			89
Sum finanskostnader			89
Netto finans		9 409	832
Ordinært resultat før skattekostnad		269 326	324 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		269 326	324 463
Årsresultat	7	269 326	324 463
Årsresultat etter minoritetsinteresser		269 326	324 463



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		269 326	324 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 600	85 851
Andre kortsiktige fordringer			5 850
Forskuddsbetalt forsikring		101 060	39 196
Sum fordringer		145 660	130 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		946 522	645 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		946 522	645 116
Sum omløpsmidler		1 092 182	776 013
SUM EIENDELER		1 092 182	776 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		945 409	676 082
Sum opptjent egenkapital		945 409	676 082
Sum egenkapital	7, 8	945 409	676 082
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 361	81 150
A-kontoinnbetaling til avregning		10 143	11 800
Annen kortsiktig gjeld	9	13 270	6 981
Sum kortsiktig gjeld		146 773	99 931
Sum gjeld		146 773	99 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 092 182	776 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 246033

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 707 470
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE
TRINN 2
Forretningsadresse: Jærveien 134
4321 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Amalie Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 911 707 470
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE
TRINN 2

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	1 515 441	1 934 198
Sum inntekter		1 515 441	1 934 198
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	3	34 230	44 042
Strøm - energi		142 667	221 867
Kommunale avgifter		282 705	286 666
TV og internett		146 181	83 784
Drift og vedlikehold	4	300 916	636 322
Annen driftskostnad	5	119 279	140 506
Revisjonshonorar		8 125	1 631
Forretningsførerhonorar		60 984	35 320
Konsulenthonorar	6	3 624	37 639
Forsikring		156 813	122 790
Sum kostnader		1 255 524	1 610 567
Driftsresultat		259 917	323 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			921
Annen finansinntekt		9 409	
Sum finansinntekter		9 409	921
Annen rentekostnad			89
Sum finanskostnader			89
Netto finans		9 409	832
Ordinært resultat før skattekostnad		269 326	324 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		269 326	324 463
Årsresultat	7	269 326	324 463
Årsresultat etter minoritetsinteresser		269 326	324 463
Totalresultat		269 326	324 463



Organisasjonsnr: 911 707 470
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE
TRINN 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 600	85 851
Andre kortsiktige fordringer			5 850
Forskuddsbetalt forsikring		101 060	39 196
Sum fordringer		145 660	130 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		946 522	645 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		946 522	645 116
Sum omløpsmidler		1 092 182	776 013
SUM EIENDELER		1 092 182	776 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		945 409	676 082
Sum opptjent egenkapital		945 409	676 082
Sum egenkapital	7, 8	945 409	676 082
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 361	81 150
A-kontoinnbetaling til avregning		10 143	11 800
Annen kortsiktig gjeld	9	13 270	6 981
Sum kortsiktig gjeld		146 773	99 931



Sum gjeld	146 773	99 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 092 182	776 013



Organisasjonsnr: 911 707 470
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE
TRINN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Protokoll ordinært Årsmøte for 2021 i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

Dato: 20.04.2022 Klokken: 17:30
Sted: Bedriftsveien 22, 4313 Sandnes

Til stede var 12 seksjonseiere med stemmerett
Det ble levert 0 fullmakter
Fra Sefbo Forvaltning AS møtte Amalie Rasmussen og Anne Randi Malde

Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige
- Til møteleder ble Karl Johan Lund valgt
- Til protokollfører ble Anne Randi Malde valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Vidar Abrahamsen ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Godkjenning av Årsrapport for 2021

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått.

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2021 med revisors beretning

Merknader: Årsregnskapet m/noter og revisors beretning ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

Sak 4. Valg

Gjeldene styret for Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2 i 2022 er:

Styreleder	Karl Johan Lund	Valgt midlertidig til ekstraordinært årsmøte
Styremedlem	Anne Marie Sæland	Valgt midlertidig til ekstraordinært årsmøte
Styremedlem	Jonas Husabø	Valgt for 2 år i 2022
Varamedlem	Helle Salvesen Jåtten	Valgt for 1 år i 2022

Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedtak: 40 000 kr til fordeling internt i styret



Sak 6. Innkomne saker

A. Innbetaling av fellesutgifter

På grunn av utydelig informasjon er innbetalingene for januar og februar 2022 blitt for lave. Det ble forsøkt å korrigeres i mars, men det slo feil og det ble innkrevd for mye i betaling. Også for april lyder fakturaene på for mye til fellesutgiftene.

Vedtak:

Årsmøte gikk for styrets forslag at innbetalingen for mai reduseres med kr. 2 000,- og at innbetalingene fra juni måned blir lik det som ble betalt pr. desember i 2021.

Sandnes, 20.04.2022

Karl Johan Lund

Sign. møteleder

Anne Randi Malde

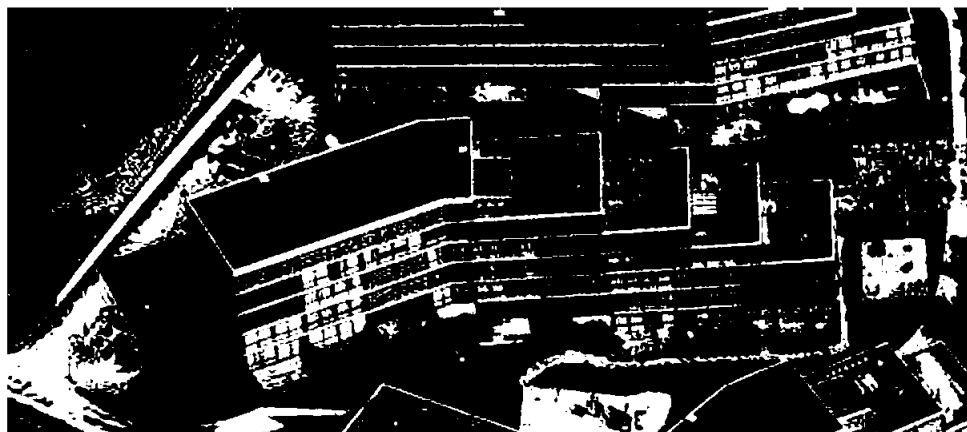
Sign. protokollfører

Vidar Abrahamsen

Sign. medundertegner

*Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2021

Dato: 20.04.2022
Tid: Klokken 17:30
Sted: Bedriftsveien 22, 4313 Sandnes



Innkalling til ordinært Årsmøte for 2021

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i
Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

Dato: 20.04.2022 Klokken 17:30
Sted: Bedriftsveien 22, 4313 Sandnes

Til behandling foreligger følgende saker:

Sak 1. Konstituering

- a. Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- b. Valg av møteleder.
- c. Valg av protokollfører.
- d. Godkjenning av innkallelse og saksliste.
- e. Valg av en til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2021 fra styret

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2021 og Revisorsberetning
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter og revisjonsberetning

Sak 4. Valg

Se vedlegg nr. 1

Sak 5. Styrehonorar

Honorar til styret for 2021
Se vedlegg nr. 2

Sak 6. Innkomne saker

- A. Innbetaling av fellesutgifter**
Se vedlegg nr. 3

Sandnes, den 12.04.2022

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2



ÅRSRAPPORT for 2021

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

Foretaksnr 911 707 470 Regnskapsnr. 128, Sandnes kommune

Sameiet består av 39 eierseksjoner.

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2 har laget en årsrapport som belyser det som vi mener er viktige aspekter for beboerne her i sameiet, i lys av det arbeid styret har vært involvert i og utført.

Det er avholdt 5 styremøter og styret har behandlet 17 saker, et tall som inkluderer oppfølgingssaker fra 2020. Noen saker har vært oppe flere ganger.

Arrangementer:

Deltatt i felles St. Hans feiring – dårlig oppslutning.

Deltatt ved felles dugnad høst og vår.

ØKONOMI

Styret har ikke tilgang til hovedbok og er således avhengig av halvårsrapportene fra Nordica AS, som er vår forretningsfører. Vi holder kontakt med regnskapsfører hvis det er spesielle behov. Innkommende fakturaer blir sjekket opp mot avtaler og signert av 2 personer fra styret.

Årsoppgjøret viste at vi sparer for mye (til store vedlikeholdsoppdrag). Derfor er innbetalingene til fellesutgifter endret.

HMS arbeide i sameiet, i samarbeid med Felles

Flere brannslukkere med skum er montert.

Forebyggende drift og vedlikehold.

Styret i SPT Felles har inngått serviceavtaler i samarbeid med Boservice, som sikrer det vi har av installasjoner for det ettersyn som trengs slik at de fungerer som de skal.

Arbeidet blir gjort av **Teqva** (Rønning AS, Sig. Halvorsen, Energi & Miljø)

Rønning AS: Elektrisk utstyr

Sig. Halvorsen: Vann, varme og sprinkler

Energi & Miljø: Ventilasjon.

Forsikring er tegnet i Gjensidige, som for Trinn 1 og 3.



Løpende avtaler med leverandører.

Nordica AS

- Regnskap, Rådgiving og Langsiktig vedlikeholdsplan.

Buggeland Vaskeri

- Bytte av matter i inngangspartiene

Schindler AS

- Ettersyn og kontroll av de tre heisene i blokka.

Insider Facility Solutions AS

- Renhold av trappeganger. Vask av vinduer.

Driftsmessige momenter

Varmepumpa har vært en hovedsak i denne perioden – via Styret Felles.

Det har vært noe støy ute fra luft inn og ut i kanalhuset mellom trinn 1 og 2. Det er nå bedre støyisolert, men vi er fremdeles ikke fornøyde, så det jobbes videre med saken.

Sameiets vedtekter

Styret er oppfordret av Styret Felles til å følge opp vedtektene som seksjonseierne har vært med på å bestemme. Sandvedparken Terrasse skal være et trygt og godt sted å bo.

Informasjon til beboere

Informasjon ut til beboerne blir lagt ut på vår nettside WWW.SPT123.no og på oppslagstavlene ved postkassene.

For nyinnflyttere er det utarbeidet et hefte «**Velkommen til Sandvedparken Terrasse**». Det inneholder informasjon om husregler, kontaktinformasjon og annet som er nyttig.

Utleie

De som leier ut sin leilighet må informere leietager om vedtekter og ordensregler som gjelder for sameiet. Det må meldes fra til styret med opplysning med navn, telefon e-postadresse og om hvor mange som bor i seksjonen med tanke på evakuering.

Gjesteparkeringen

Når det gjelder Gjesteparkeringen er det en henstilling til alle beboere at den ikke brukes til parkering av egen bil. Det er kun for av- og pålessing, altså kort opphold for å få varer levert opp i leiligheten. Ellers er gjesteparkeringen nettopp dét, for gjester.



Styret har i denne perioden bestått av:

Leder,	Karl Johan Lund
Styremedlem,	Anne Marie Sæland
Styremedlem,	Jonas Husabø
Varamedlem,	Inger Helen Hetland
Valgkomite:	Gunnar I. Hetland

Styrets planer

- **Følge opp revidering av Vedtektene** for å samkjøre disse med de to andre sameiene.
- **Re-seksjonering av sameiene:** Vi har engasjert Nordica AS i forbindelse med det innledende utredningsarbeidet, så som avklaring av juridiske forhold, prosedyre for gjennomføring, fordeler og ulemper etc. Således ble det oppdaget at vi ikke er formell eier av tomten byggene står på. Vi har derfor engasjert juridisk bistand til å se på dette og få ordnet saken - regner med at det er en forglemmelse fra utbyggers side og at der blir en løsning på saken nå i 2022.
- **Følge opp brannsikkerheten**
- Følge opp arbeid relatert til **forebyggende drift og vedlikehold.**

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.04.2022.

Vennlig hilsen

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2.



ÅRSOPPGJØR 2021

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

Org.nr 911 707 470



ÅRSREGNSKAPET 2021

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

Org.nr 911 707 470

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

	Noter	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	1 515 441	1 934 198	1 513 772	1 161 066
Sum driftsinntekter		1 515 441	1 934 198	1 513 772	1 161 066
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	3	34 230	44 042	45 640	45 640
Strøm - energi		142 667	221 867	270 000	166 240
Kommunale avgifter		282 705	286 666	375 835	288 354
TV og internett		146 181	83 784	74 482	233 533
Drift og vedlikehold	4	300 916	636 322	456 320	393 236
Annen driftskostnad	5	119 279	140 506	110 250	101 988
Revisjonshonorar		8 125	1 631	7 500	8 450
Forretningsførerhonorar		60 984	35 320	61 520	64 092
Konsulenthonorar	6	3 624	37 639	64 740	2 500
Forsikring		158 813	122 790	115 100	167 508
Sum driftskostnader		1 255 524	1 610 567	1 581 387	1 471 541
Driftsresultat		259 917	323 631	-67 615	-310 474
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		0	921	1 000	0
Annen finansinntekt		9 409	0	0	9 418
Annen rentekostnad		0	89	100	0
Resultat av finanspos		9 409	832	900	9 418
Årsresultat	7	269 326	324 463	-66 715	-301 056



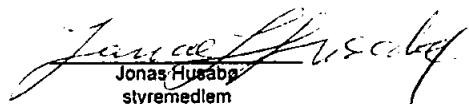
Balanse

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

EIENDELER	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Kundefordringer		44 600	85 851
Andre kortsiktige fordringer		0	5 850
Forskuddsbetalt forsikring		101 060	39 196
Sum fordringer		145 660	130 897
Bankinnskudd, kontanter o.l.		946 522	645 116
Sum bankinnskudd og kontanter		946 522	645 116
Sum omløpsmidler		1 092 182	776 013
SUM EIENDELER		1 092 182	776 013
EGENKAPITAL OG GJELD			
Oppløst egenkapital		945 409	676 082
Sum egenkapital	7, 8	945 409	676 082
Kortsiktig gjeld			
A-kontoinnbetaling til avregning		10 143	11 800
Leverandørgjeld		123 361	81 150
Annen kortsiktig gjeld	9	13 270	6 981
Sum kortsiktig gjeld		146 773	99 931
Sum gjeld		146 773	99 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 092 182	776 013

25.03.2022


Kari Johan Lund
styreleder


Jonas Husåbø
styremedlem


Anne Marie Sæland
styremedlem


Amalie Rasmussen
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2021	2020
Innbetalte felleskostnader	802 356	889 647
TV	83 772	83 772
Innbetaling til vedlikeholdskonto	298 692	335 424
Generell innbetaling	0	153 117
Tillegg kom.avgf.	139 073	203 138
Vedlikehold uteområdet via Felles	191 548	269 100
Sum felleskostnader	1 515 441	1 934 198

Note 3 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styreonorar	30 000	40 002
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 040
Sum	34 230	44 042

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 604	292 204
Elektro	2 874	0
Heis	97 702	75 018
Vedlikehold garasjer	0	269 100
Vedlikehold fellesanlegg	194 736	0
Sum drift og vedlikehold	300 916	636 322

Note 5 Andre driftskostnader

	2021	2020
Renhold	70 324	84 747
Vindusvask	42 265	20 795
Programvare årlig lisens	0	120
Andre driftskostnader	-1 995	7 223
Egenandel forsikringsskade	0	20 000
Kontraktsmessig tilleggstjeneste	2 000	0
kontorrekvisita	949	0
Porto og kopiering	715	2 089
Kostnader ved styret	0	1 166
Andre.org.messige kostnader	0	500



BATE Gebyrer BBL-Finans	0	172
Bankgebyrer, omkostninger o.l	5 022	3 694
Øreavrunding	-1	0
Sum driftskostnader	119 279	140 506

Note 6 Konsulentonorar

	2021	2020
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	0	29 045
Tilleggsjenester tidligere forretningsfører	0	688
Tilleggsjenester forretningsfører	3 624	7 906
Sum driftskostnader	3 624	37 639

Note 7 Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01.	676 082	351 619
Årets resultat	269 326	324 463
Sum egenkapital pr. 31.12	945 409	676 082

Note 8 Disponible midler

Sameiets disponible midler er de økonomiske midler som sameiet har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2021	2020
Disponible midler pr. 01 01	676 082	351 619
Årets resultat	269 326	324 463
Disponible midler pr. 31.12	945 409	676 082
Omløpsmidler	1 092 182	776 013
- kortsiktig gjeld	146 773	99 931
Disponible midler pr. 31 12	945 409	676 082

Note 9 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Kortsiktig gjeld		
TV og internett desember	0	6 981
Utbytte til Trinn 1 og 3 for 2021 utbetales i 2022	13 270	0
Sum Kortsiktig gjeld	13 270	6 981



RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 269 326. Årsregnskapet 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnrøkket: VIELN-LA407-60JNS-25G7I-7ZX2G-YZQTC



Revisors beretning 2021 for Sameiet Sandvedparken Terrasse
Trinn 2



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 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>.

Sandnes, 1. april 2022
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr økkel: VIELN-LA407-60JN5-25G7I-7ZX2G-YZQ7C



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."

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 12:24:05 UTC



Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 12:24:05 UTC



Penneo Dokumentnr økkel: VIELN-LA407-60JN5-25G7I-7ZX2G-YZQTC

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>



Vedlegg 1

Sak 4. Valg

Gjeldene styre for 2021 har vært:

Styreleder	Karl Johan Lund	Valgt for 1 år i 2021
Styremedlem	Jonas Husabø	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Anne Marie Sæland	Valgt for 2 år i 2020
Varamedlem	Inger Helene Hetland	Valgt for 1 år i 2021

I vedtektenes punkt 8 (1) står det blant annet:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlemmer.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år.

Varamedlemmer velges for ett år.

Vi skal velge:

Styreleder:	Velges for 2 år
Styremedlem:	Velges for 2 år
Styremedlem:	Velges for 2 år
Varamedlem:	Velges for 1 år

Forslag til styre for 2022:

Styremedlem:	Jonas Husabø
Styremedlem:	Ståle Østbø
Styremedlem:	John Øyvind Auestad
	Styret velger selv leder når det konstitueres.
Varamedlem:	Helle Salvesen Jåtten



Vedlegg 2

Sak 5. Styrehonorar

Styret foreslår 40 000 kr i tråd med diskusjonen i Årsmøte 2020.

Forslag til vedtak:

Godtgjørelsen til styre settes til 40 000 kr og styret foretar selv den interne fordelingen.



Vedlegg 3

Sak 6. Innkomne saker

A. Innbetaling av fellesutgifter

På grunn av utydelig informasjon er innbetalingene for januar og februar 2022 blitt for lave. Det ble forsøkt å korrigeres i mars, men det slo feil og det ble innkrevd for mye i betaling. Også for april lyder fakturaene på for mye til fellesutgiftene.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at innbetalingen for mai reduseres med kr. 2 000,- og at innbetalingene fra juni måned blir lik det som ble betalt pr. måned i 2021.



Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2 for 2021

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt)	
Fullmektigens leilighets/seksjons nummer	

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Leilighets/seksjons nummer	
Sted og dato	Underskrift

Info om bruk av fullmakt.

- Dersom du ikke har anledning til å møte selv, kan du be en annen om å stille for deg. Denne personen skal navngis. Det trenger ikke være en som er seksjonseier eller bor i sameiet.
- Dersom ektefelle/samboer ikke er medeier, må disse ha fullmakt fra seksjonseier for å kunne avgi stemme.
- Vit at når du gir en fullmakt til noen, kan du ikke bestemme hva denne skal stemme.
- En fullmakt som beskriver hvordan fullmektig skal stemme er ikke gyldig og vil bli forkastet.



ÅRSOPPGJØR 2021

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

Org.nr 911 707 470



ÅRSREGNSKAPET 2021

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

Org.nr 911 707 470

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

Noter	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	1 515 441	1 934 198	1 513 772	1 161 066
Sum driftsinntekter		1 515 441	1 934 198	1 513 772	1 161 066
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	3	34 230	44 042	45 640	45 640
Strøm - energi		142 667	221 867	270 000	166 240
Kommunale avgifter		282 705	286 666	375 835	288 354
TV og internett		146 181	83 784	74 482	233 533
Drift og vedlikehold	4	300 916	636 322	456 320	393 236
Annen driftskostnad	5	119 279	140 506	110 250	101 988
Revisjonshonorar		8 125	1 631	7 500	8 450
Forretningsførerhonorar		60 984	35 320	61 520	64 092
Konsulentonorar	6	3 624	37 639	64 740	2 500
Forsikring		156 813	122 790	115 100	167 508
Sum driftskostnader		1 255 524	1 610 567	1 581 387	1 471 541
Driftsresultat		259 917	323 631	-67 615	-310 474
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		0	921	1 000	0
Annen finansinntekt		9 409	0	0	9 418
Annen rentekostnad		0	89	100	0
Resultat av finanspos		9 409	832	900	9 418
Årsresultat	7	269 326	324 463	-66 715	-301 056



Balanse

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

EIENDELER	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Kundefordringer		44 600	85 851
Andre kortsiktige fordringer		0	5 850
Forskuddsbetalt forsikring		101 060	39 196
Sum fordringer		145 660	130 897
Bankinnskudd, kontanter o.l.		946 522	645 116
Sum bankinnskudd og kontanter		946 522	645 116
Sum omløpsmidler		1 092 182	776 013
SUM EIENDELER		1 092 182	776 013
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital		945 409	676 082
Sum egenkapital	7, 8	945 409	676 082
Kortsiktig gjeld			
A-kontoinnbetaling til avregning		10 143	11 800
Leverandørgjeld		123 361	81 150
Annen kortsiktig gjeld	9	13 270	6 981
Sum kortsiktig gjeld		146 773	99 931
Sum gjeld		146 773	99 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 092 182	776 013

25.03.2022

Karl Johan Lund
styreleder

Jonas Husabø
styremedlem

Anne Marie Sæland
styremedlem

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2021	2020
Innbetalte felleskostnader	802 356	889 647
TV	83 772	83 772
Innbetaling til vedlikeholdskonto	298 692	335 424
Generell innbetaling	0	153 117
Tillegg kom.avgf.	139 073	203 138
Vedlikehold uteområdet via Felles	191 548	269 100
Sum felleskostnader	1 515 441	1 934 198

Note 3 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	30 000	40 002
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 040
Sum	34 230	44 042

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 604	292 204
Elektro	2 874	0
Heis	97 702	75 018
Vedlikehold garasjer	0	269 100
Vedlikehold fellesanlegg	194 736	0
Sum drift og vedlikehold	300 916	636 322

Note 5 Andre driftskostnader

	2021	2020
Renhold	70 324	84 747
Vindusvask	42 265	20 795
Programvare årlig lisens	0	120
Andre driftskostnader	-1 995	7 223
Egenandel forsikringskade	0	20 000
Kontraktsmessig tilleggstjeneste	2 000	0
kontorrekvisita	949	0
Porto og kopiering	715	2 089
Kostnader ved styret	0	1 166
Andre.org.messige kostnader	0	500



BATE Gebyrer BBL-Finans	0	172
Bankgebyrer, omkostninger o.l	5 022	3 694
Øreavrunding	-1	0
Sum driftskostnader	119 279	140 506

Note 6 Konsulentonorar

	2021	2020
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	0	29 045
Tilleggstjenester tidligere forretningsfører	0	688
Tilleggstjenester forretningsfører	3 624	7 906
Sum driftskostnader	3 624	37 639

Note 7 Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01.	676 082	351 619
Årets resultat	269 326	324 463
Sum egenkapital pr. 31.12	945 409	676 082

Note 8 Disponible midler

Sameiets disponible midler er de økonomiske midler som **sameiet** har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01.	676 082	351 619
Årets resultat	269 326	324 463
Disponible midler pr. 31.12	945 409	676 082
Omløpsmidler	1 092 182	776 013
- kortsiktig gjeld	146 773	99 931
Disponible midler pr. 31.12	945 409	676 082

Note 9 Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld	2021	2020
TV og internett desember	0	6 981
Utbytte til Trinn 1 og 3 for 2021 utbetales i 2022	13 270	0
Sum Kortsiktig gjeld	13 270	6 981