



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 731 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 531 631	1 522 669
Sum inntekter		1 531 631	1 522 669
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 144	8 144
Annen driftskostnad		1 571 372	2 216 614
Sum kostnader		1 625 156	2 224 758
Driftsresultat		-93 525	-702 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 671	520
Sum finansinntekter		4 671	520
Annen finanskostnad		20	
Sum finanskostnader		20	0
Netto finans		4 651	520
Ordinært resultat før skattekostnad		-88 874	-701 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 874	-701 569
Årsresultat		-88 874	-701 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-88 875	-701 569
Sum overføringer og disponeringer		-88 875	-701 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 796	24 940
Sum varige driftsmidler		16 796	24 940
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		84 375	84 375
Sum finansielle anleggsmidler		84 375	84 375
Sum anleggsmidler		101 171	109 315
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			391
Andre fordringer		44 602	410 640
Sum fordringer		44 602	411 031
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 283	591 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 283	591 476
Sum omløpsmidler		1 075 885	1 002 507
SUM EIENDELER		1 177 056	1 111 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		685 528	774 403
Sum opptjent egenkapital		685 528	774 403
Sum egenkapital		685 528	774 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		318 567	283 966
Annen kortsiktig gjeld		172 961	53 453
Sum kortsiktig gjeld		491 528	337 419
Sum gjeld		491 528	337 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 177 056	1 111 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513286

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 731 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 994 731 246
EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 531 631	1 522 669
Sum inntekter		1 531 631	1 522 669
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 144	8 144
Annen driftskostnad		1 571 372	2 216 614
Sum kostnader		1 625 156	2 224 758
Driftsresultat		-93 525	-702 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 671	520
Sum finansinntekter		4 671	520
Annen finanskostnad		20	
Sum finanskostnader		20	0
Netto finans		4 651	520
Ordinært resultat før skattekostnad		-88 874	-701 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 874	-701 569
Årsresultat		-88 874	-701 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-88 875	-701 569
Sum overføringer og disponeringer		-88 875	-701 569



Organisasjonsnr: 994 731 246
EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		16 796	24 940
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		84 375	84 375
Sum anleggsmidler		101 171	109 315
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		44 602	410 640
Sum fordringer		44 602	411 031
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 283	591 476
Sum omløpsmidler		1 075 885	1 002 507
SUM EIENDELER		1 177 056	1 111 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	685 528	774 403
Sum opptjent egenkapital	685 528	774 403
Sum egenkapital	685 528	774 403
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	318 567	283 966
Annen kortsiktig gjeld	172 961	53 453
Sum kortsiktig gjeld	491 528	337 419
Sum gjeld	491 528	337 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 177 056	1 111 822



Organisasjonsnr: 994 731 246
EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

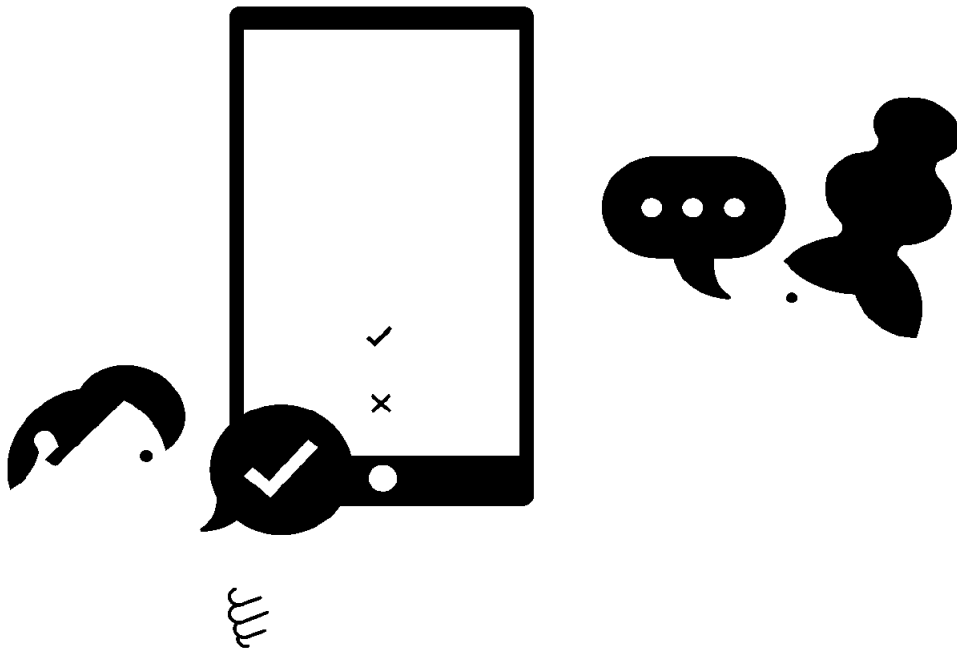
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsmøte 2023

Es Sandnesporten

4. mai 2023

Selskapsnummer: 1797





Velkommen til årsmøte i Es Sandnesporten

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

4. mai 2023 kl. 16:00, Jonas.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Sandnesporten



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anders Molland (OBOS) er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anders Molland (OBOS) foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1797 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37 500,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 37 500,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tas på årsmøte

Valg av 2 styremedlem (1) Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem (1):

- Arne Øvstebø
- Tas på årsmøte

Valg av 2 styremedlem (2) Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem (2):

- Tas på årsmøte
- Tas på årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Brit Auestad	Gravarskroken 1
Styremedlem	Arne Øvstebø	Giljagarden 20
Styremedlem	Tove Nedrehagen	Storgata 23
Styremedlem	Ingvar Tjosavik	Storgata 23
Styremedlem	Evald Storaas Traa	Kvernelandsvegen 1 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sandnesporten@styrerrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Es Sandnesporten

Sameiet består av 55 seksjoner.

Es Sandnesporten er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994731246, og ligger i SANDNES kommune

Gårds- og bruksnummer:

111 359

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

Es Sandnesporten har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkrevde felleskostnader (se note 2).

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold samt garasje (se note 8 og 10).

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 685 528,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Det er lagt inn en kostnad på 160 000 kroner.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Sandnesporten.

Lån

Es Sandnesporten har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 18.4% av felleskostnadene for bolig fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sandnesporten

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Sandnesporten som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 994731246-Årsrapport og årsregnskap.pdf



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 18. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

ORG.NR. 994 731 246, KUNDENR. 1797

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 531 581	1 511 473	1 425 731	1 729 000
Andre inntekter	3	50	11 196	12 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 531 631	1 522 669	1 437 731	1 729 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 641	0	-5 640	-5 288
Styrehonorar	5	-40 000	0	-40 000	-37 500
Avskrivninger	14	-8 144	-8 144	0	0
Revisjonshonorar	6	-22 750	-18 125	-10 000	-17 500
Forretningsførerhonorar		-107 070	-46 228	-104 000	-113 975
Konsulenthonorar	7	-53 952	-167 024	-30 000	-58 000
Drift og vedlikehold	8	-453 406	-1 027 404	-275 000	-570 500
Forsikringer		-91 270	-139 965	-170 000	-100 582
Kommunale avgifter	9	-1 544	0	0	-2 600
Garasjer	10	-144 401	0	0	-90 000
Energi/fyring		-81 040	-139 996	0	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-290 566	-282 667	-281 436	-282 667
Andre driftskostnader	11	-325 373	-395 206	-455 000	-333 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 625 157	-2 224 758	-1 371 076	-1 771 712
DRIFTSRESULTAT		-93 526	-702 089	66 655	-42 712
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 671	520	0	0
Finanskostnader	13	-20	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 651	520	0	0
ÅRSRESULTAT		-88 875	-701 569	66 655	-42 712
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-88 875	-701 569		





EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

ORG.NR. 994 731 246, KUNDENR. 1797

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	16 796	24 940
Langsiktige fordringer	15	84 375	84 375
SUM ANLEGGSMIDLER		101 171	109 315
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	76 117
Kundefordringer		0	391
Forskuddsbetalte kostnader		41 380	3 086
Andre kortsiktige fordringer	16	3 222	137 851
Energiavregning	17	0	181 255
Underregnskap	18	0	12 331
Feilkonto		0	0
Driftskonto OBOS-banken		687 534	150 016
Sparekonto OBOS-banken		343 749	441 460
SUM OMLØPSMIDLER		1 075 885	1 002 507
SUM EIENDELER		1 177 057	1 111 822
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	20	685 528	774 403
SUM EGENKAPITAL		685 528	774 403
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 382	5 209
Leverandørgjeld		318 567	283 966
Energiavregning	17	132 061	0
Underregnskap 1	18	15 668	0
Annen kortsiktig gjeld	19	5 851	48 244
SUM KORTSIKTIG GJELD		491 529	337 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 177 057	1 111 822
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0





Sandnes, 30.03.2023
Styret i Eierseksjonssameiet Sandnesporten

Anne Brit Auestad /s/

Arne Øvstebø /s/

Tove Nedrehagen /s/

Ingvar Tjosavik /s/

Evald Storaas Traa /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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	798 828
Kabel-tv/internett	281 436
Vedlikehold bolig	183 780
Felleskostnader	96 008
Vedlikeholdsfond næring	80 820
Felleskostnader	40 536
Parkering	20 004
Vedlikehold Storg25	16 668
Strøm elbil	13 501
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 531 581



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	50
SUM ANDRE INNTEKTER	50

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 641
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 641

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021 og 2021/2022, og er på kr fordelt på følgende måte:

Honorar 2020/2021 totalt kr. 30.000,-. Herav kr. 10.000 kostnadsført i 2022 og kr. 20.000 avsatt i balansen for 2021.

Honorar 2021/2022 kr. 30.000,-.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-48 890
Aabrekk regnskap	-5 062
SUM KONSULENTHONORAR	-53 952

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-94 811
Drift/vedlikehold VVS	-24 318
Drift/vedlikehold elektro	-83 854
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 939
Drift/vedlikehold heisanlegg	-75 936
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 840
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-116 869
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 840
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-453 406



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

Kommunale avgifter	-1 544
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 544

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Elektrisk energi	-50 424
Vaktmester	-26 734
Telefon, annet	-1 183
Forsikring	-15 379
Vedlikehold	-50 680
SUM KOSTNADER GARASJER	-144 401

SUM GARASJER	-144 401
---------------------	-----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 330
Vaktmestertjenester	-148 853
Renhold ved firmaer	-164 319
Andre fremmede tjenester	-912
Trykksaker	-1 534
Andre kontorkostnader	-403
Porto	-4 080
Bank- og kortgebyr	-2 943
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-325 373

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	889
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 289
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 493
Andre renteinntekter	0
SUM FINANSINNTEKTER	4 671

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-20
SUM FINANSKOSTNADER	-20



**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varmepumpe		
Kostpris	40 723	
Avskrevet tidligere	-15 783	
Avskrevet i år	-8 144	
		16 796
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		16 796

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-8 144****NOTE: 15****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Ladestasjoner	124 375	
Tidligere innbetalte andeler	-40 000	
Innbetalt andel i år	0	84 375
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER		84 375

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Purregebyr OBOS		70
Til gode fra Øglænd Personalforening		3 152
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		3 222

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger strøm(a konto)	-468 142	
Forskuddsinnbetalinger gass(a konto)	-511 121	
SUM INNETEKTER	-979 263	

KOSTNADER

Gass	474 063	
Strøm	504 603	
SUM KOSTNADER	978 666	

Andel boligselskap, overført resultat **-131 464**

SUM ENERGIAVREGNING **-132 061**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.





Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18

UNDERREGNSKAP KOMMUNALE AVGIFTER

Innbetalt à konto	-212 704
Kommunale avgifter	197 036
SUM UNDERREGNSKAP KOMMUNALE AVGIFTER	-15 668

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig utflyttet beboer	-2 998
Rest styrehonorar og arbeidsgiveravgift, utbetales 2023	-2 853
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 851

NOTE: 20

EGENKAPITAL/VEDLIKEHOLDSFOND

Egenkapital 1.1.22	774 403
Årets resultat	-89 060
Egenkapital 31.12.22	685 343

	EK 1.1.22	Endring 2022	EK 31.12.22
Egenkapital boliger	497 430	-95 468	401 962
Egenkapital næring	327 069	7 547	334 616
Egenkapital Storgata 25	-50 096	-954	-51 050
SUM EGENKAPITAL	774 403	0	685 528





1797 - ES SANDNESPORTEN - ES SANDNESPORTEN

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

Tekst	Bolig	Storgata 26	Næring	Sum
DRIFTSINNEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	1 311 850	42 903	176 828	1 531 581
ANDRE INNEKTER	0	50	0	50
SUM DRIFTSINNEKTER	1 311 850	42 953	176 828	1 531 631
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-3 689	-329	-1 622	-5 640
STYREHONORAR	-26 164	-2 332	-11 504	-40 000
AVSKRIVNINGER	-8 144	0	0	-8 144
REVISJONSHONORAR	-14 881	-1 326	-6 543	-22 750
FORR.FØRERHONORAR	-70 034	-6 242	-30 793	-107 070
KONSULENTHONORAR	-33 995	-3 030	-16 927	-53 952
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-414 156	-8 129	-31 121	-453 406
FORSIKRINGER	-57 367	-14 984	-18 920	-91 270
KOMMUNALE AVGIFTER	-1 010	-90	-444	-1 544
GARASJER	-114 929	0	-29 472	-144 401
ENERGI / FYRING	-81 040	0	0	-81 040
KABEL- / TV-ANLEGG	-290 566	0	0	-290 566
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-294 248	-7 738	-23 387	-325 373
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 410 223	-44 201	-170 733	-1 625 156
DRIFTSRESULTAT:	-98 373	-1 248	6 095	-93 525
FINANSINNEKTE/KOSTNAD	2 925	294	1 452	4 671
FINANSINNEKTER	-20	0	0	-20
FINANSKOSTNADER	2 905	294	1 452	4 651
RES. FINANSINNT/KOSTN.				
RESULTAT	-95 468	-954	7 547	-88 875

Tekst

SG1797

Sum



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i LANDKREDITT FORSIKRING AS med polisenummer 27433987. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 4.05.23

Selskapsnummer: 1797 **Selskapsnavn:** Es Sandnesporten

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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