



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	912 702 502
Organisasjonsform:	Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE FELLES
Forretningsadresse:	Zetlitzveien 17 4017 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:	Anne Randi Malde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.06.2023

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbet. felleskost.	2	749 932	987 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>749 932</b>	<b>987 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 723
Styrehonorar, lønn	3	68 460	57 050
Avskrivning driftsmidler	4	217 702	31 475
Strøm - energi		-78 936	726 680
Drift og vedlikehold	5	185 043	585 549
Annen driftskostnad	6	337 501	205 847
Forretningsførerhonorar		13 228	12 592
Konsulenthonorar	7	7 205	93 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>750 203</b>	<b>1 715 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-271</b>	<b>-728 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		271	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>271</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>271</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-728 332</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-728 332</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>0</b>	<b>-728 332</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-728 332</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-728 332</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			217 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>217 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>217 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 656	14 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 656</b>	<b>14 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		548 333	54 295
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>548 333</b>	<b>54 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>550 989</b>	<b>69 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>550 989</b>	<b>286 732</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-86 465	-86 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-86 465</b>	<b>-86 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 9	<b>-86 465</b>	<b>-86 465</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 834	323 740
Kortsiktig konserngjeld	10	517 393	
A-kontoinnbetaling til avregning		13 226	49 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>637 454</b>	<b>373 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>637 454</b>	<b>373 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>550 989</b>	<b>286 732</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478816

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 702 502  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE  
FELLES  
Forretningsadresse: Jærveien 124  
4321 SANDNES

**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: Anne Randi Malde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 912 702 502  
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE  
FELLES

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbet. felleskost.	2	749 932	987 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>749 932</b>	<b>987 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 723
Styrehonorar, lønn	3	68 460	57 050
Avskrivning driftsmidler	4	217 702	31 475
Strøm - energi		-78 936	726 680
Drift og vedlikehold	5	185 043	585 549
Annen driftskostnad	6	337 501	205 847
Forretningsførerhonorar		13 228	12 592
Konsulenthonorar	7	7 205	93 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>750 203</b>	<b>1 715 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-271</b>	<b>-728 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		271	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>271</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>271</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-728 332</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-728 332</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>0</b>	<b>-728 332</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-728 332</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-728 332</b>



Organisasjonsnr: 912 702 502  
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE  
FELLES

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			217 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>217 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>217 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 656	14 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 656</b>	<b>14 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		548 333	54 295
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>548 333</b>	<b>54 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>550 989</b>	<b>69 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>550 989</b>	<b>286 732</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-86 465	-86 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-86 465</b>	<b>-86 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>-86 465</b>	<b>-86 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 834	323 740
Kortsiktig konserngjeld	10	517 393	
A-kontoinnbetaling til avregning		13 226	49 456



Sum kortsiktig gjeld	637 454	373 197
Sum gjeld	637 454	373 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	550 989	286 732



Organisasjonsnr: 912 702 502  
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE  
FELLES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Protokoll ordinært Årsmøte for 2022 i Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles

Dato: 07.06.2023 Klokken: 20:00  
Sted: Bedriftsveien 22, 4313 Sandnes

Til stede var sameierne Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1, Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2 og Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3 representert med:

Thor Dagfinn Flikkerud	Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1
Magne Lomeland	Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1
Elisabeth Vatne – ikke stemmerett	Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1
Egil Bjarne Lohndal	Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2
Jonas Husabø	Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2
Steinar Damm	Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Det ble levert 0 fullmakter  
Fra Sefbo Forvaltning AS møtte Anne Randi Malde

### Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige
- Til møteleder ble Steinar Damm valgt
- Til protokollfører ble Anne Randi Malde valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Jonas Husabø ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

### Sak 2. Godkjenning av Årsrapport for 2022

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått.

### Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2022

Merknader: Årsregnskapet m/noter ble gjennomgått. Fra 2023 vil resultatregnskapet i Felles føres som en interimskonto, dette blir ført mot Trinn 1, 2 og 3 iht. fordelingsnøkkel i paragraf 13 vedtektene for Felles. Hver måned vil driftskostnadene tømmes i Felles mot Trinn 1, 2 og 3.

**Vedtak:** Godkjent

### Sak 4. Styrehonorar – for det året som er gått

**Vedtak:** 60 000 kr til fordeling internt i styret



### Sak 5. Innkomne saker

**Vedtektsendring** - Årsmøte vedtar med over 2/3 flertall å gå for forslagene om vedtektsendring.

#### 1. Parkering av uregistrerte kjøretøy (Alle stemmer for)

*Det er forbudt å parkere uregistrerte motorkjøretøy i felles garasjeanlegg eller på gjesteparkering ute.*

#### 2. Flaggbestemmelse (Alle stemmer for)

*Norges flaggregler skal benyttes ved heising og haling av flagg. På terrasse eller ut fra vindu. Flagg heises i månedene fra mars til og med oktober kl. 08:00, og i månedene fra november til og med februar, kl. 09:00. Flagg hales ved solnedgang, dog ikke senere enn Kl. 21:00 hvis solen går ned etter denne tid. Flagg kan ikke heises og hales hver dag.*

*I Sandvedparken Terrasse ønsker vi at alle typer flagg skal kunne heises i nevnte tidsrom for å markere hendelser på en aktuell dag. Hvilke flagg som heises er underordnet. Ulike Nasjonalflagg, Prideflagg, Fotball flagg m.v. er ok for å markere enkelte dager.*

#### 3. Vedlikehold av terrasser, blomsterkasser og rekkverk (Alle stemmer for)

**Merknad: Det er ønskelig med endring i ordlyd fra innkallelsen.**

*Terrasser skilles mellom "plattung" på bakkenivå og terrasse som takterrasse.*

- *Plattung på bakkenivå er ikke med i eierseksjonen.*
  - o *Seksjonseier har allikevel eksklusiv bruksrett til «sin» plattung.*
- *Terrasse på takterrasse er med i seksjonen.*

*Felles for begge er at alt ordinært vedlikehold av terrassebord, blomsterkasser og rekkverk hviler på seksjonseieren, i henhold til den FDV som fulgte med seksjonen.*

*Ved reparasjoner og utskiftinger gjelder følgende:*

*For plattung:*

- *Terrassebord, rekkverk og blomsterkasser (som står montert 90 grader ut fra bygningskropp og skaper et skille mot nabo) dekkes av sameiet Felles.*
- *Blomsterkasser og/eller rekkverk montert i front av plattung, eies og dekkes av seksjonseier.*

*For takterrasse:*

- *Terrassebord dekkes av sameiet Felles.*
- *Beplantning utenfor rekkverk (Bergknapp / Sedum) dekkes av sameiet Felles.*
- *Glassrekkverk og dennes konstruksjon dekkes av sameiet Felles.*

*Sameiet Felles presiserer at ordinært vedlikehold (olje/beis osv.) må følges som beskrevet i den FDV som er gjeldene. Fargevalg på beis m.v. skal være lik som på resten av bygningskroppen der denne har malt kledning. Glassrekkverk og dennes konstruksjon må holdes ren med tanke på korrosjon/oksydering. Ved tvil eller usikkerhet knyttet til vedlikehold må det sittende styret kontaktes.*



Sandnes, den 08.06.2023

Steinar Damm

Sign. møteleder

Anne Randi Malde

Sign. protokollfører

Jonas Husabø

Sign. medundertegner

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

# Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles



## **Innkalling til ordinært årsmøte for året 2022**

Dato: 07.06.2023  
Tid: Klokken 20:00  
Sted: Bedriftsveien 22, 4313 Sandnes



## Innkalling til ordinært Årsmøte for 2022

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i  
Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles

Dato: 07.06.2023 Klokken 20:00  
Sted: Bedriftsveien 22, 4313 Sandnes

Til behandling foreligger følgende saker:

**Sak 1. Konstituering**

- a. Registrering av Sameiere
- 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 2022 fra styret**

**Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2022**  
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter

**Sak 4. Styrehonorar**  
Honorar til styret for 2022

**Sak 5. Innkomne saker – Endring av vedtekter**  
Se vedlegg nr. 1

1. Parkering av uregistrerte kjøretøy
2. Flaggbestemmelse
3. Vedlikehold av terrasser, blomsterkasser og rekkverk

Sandnes, den 22.05.2023

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles  
Styreleder Thor Flickerud



# ÅRSRAPPORT for 2022

## Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles

Org. nr. 912 702 502, Regnskapsnr. 126

Sameiet består av 94 eierseksjoner og 4 næringsseksjoner.

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles har med dette laget en årsrapport som belyser det vi mener er viktige aspekter for seksjonseierne i sameiet og setter lys på det arbeid styret har vært involvert i og utført.

### Styremøter

Det er avholdt 8 styremøter og det er behandlet 45 saker. Noen saker er tatt opp flere ganger.

### Arrangementer

Organisert felles dugnad høst og vår med bra frammmøte.

### Økonomi

Vi holder kontakt med regnskapsfører. Innkommende fakturaer blir sjekket opp mot avtaler og signert av 2 personer fra styret.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt, utført av Nordica AS/ SEFBO Forvaltning AS. Styret har i perioden hatt noen utfordringer knyttet til regnskapsførsel. Dette er ryddet opp i.

Styret innhentet tilbud på fastprisavtale på strøm fra Lyse. Gjeldene for Felles, trinn 1, 2 og 3. Avtale ble inngått, gjeldene fra 1. November 2021 og gjelder til 1. April 2024. Fastprisavtalen har bidratt positivt til økonomien i sameiet.

### HMS arbeidet i sameiet

Styret i SPT Felles har inngått serviceavtaler i samarbeid med Boservice, som sikrer at det vi har av installasjoner får det ettersyn som trengs slik at de fungerer som de skal. Lekeapparater ute har også årlig kontroll HMS kontroll.

Tekniske installasjoner dekkes av Teqva (Rønning Elektro AS, Sig. Halvorsen A/S og Energi & miljø).

Sandvedparken Terrasse Felles har p.t. løpende avtaler med følgende leverandører:

Boservice AS:

Nordica AS/SEFBO Forvaltning AS:

Gapo AS:

Klimaservice AS:

T. Stangeland AS:

Vaktmestertjenester.

Regnskap og rådgiving og langsiktig vedlikeholdsplan.

Serviceavtale for garasjeporter.

Serviceavtale varmepumpe.

Skjøtsel av uteanlegg (Gartner).



### Driftsmessige hovedpunkter

1. Overskjøting av fellesarealet rundt våre boligblokker har vært en utfordring. Ved hjelp av Advokat ser det nå ut til at dette snart er på plass. En feil i sakspapirene, slik at Fylkeskommunen ikke kunne godkjenne overskjøtingen, er en av årsakene til at dette har tatt tid. Sakspapirene er returnert til utbygger for klarering.
  - a. Når overskjøting av eiendommen er gjennomført og tinglyst, vil styret i Felles starte arbeidet med å lage en styrekonstruksjon som kan skape en overbygging med kun ett -1- styre felles for sameiene 1, 2, 3 og Felles. Dette gjøres primært for å redusere kostnadene til styrehonorar, og sekundært fordi det blir enklere å rekruttere styremedlemmer til kun ett -1- styre.
2. Lysarmaturene i hele garasjeanlegget er skiftet ut med LED-lys.
3. Alle tre boligblokker har hatt utvendig vask av kledning.
4. Styret i felles oppfordrer styrene i hvert enkelt trinn til å følge de gjeldene vedtektene.
5. Informasjon til seksjonseiere og beboere blir lagt ut på vår nettside [www.spt123.no](http://www.spt123.no) samt på oppslagstavlene ved postkassene i de respektive oppganger.
6. Seksjonseier som leier ut sin leilighet er ansvarlig overfor beboer når det gjelder å informere om våre vedtekter og ordensregler.
7. Gjesteparkering er KUN for våre gjester. Det er kun tillatt for beboer med korte stopp for av- og pålessing. Ved parkeringskontroll er det informasjonsskilt på plassen som gjelder. P-tid maks 3 døgn hvis det ikke legges ut gyldig p-tillatelse for lengre tid. Kontakt ditt styre/styreleder.
8. For nye seksjonseiere/beboere er det utarbeidet et hefte; «Velkommen til Sandvedparken Terrasse». Dette inneholder informasjon om husregler, kontaktinformasjon til styrene etc. Dette må styrene i hvert enkelt trinn følge opp og få levert ut.
9. Vi legger spesielt vekt på at utvendig solskjerming / screening skal ha likt utseende som de allerede monterte.

### Styret i Felles har bestått av:

Styreleder:	Thor Flikkerud (Trinn1)	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem:	Magne Lomeland (Trinn 1)	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem:	Egil Bjarne Lohndal (Trinn 2)	Valgt for 2 år fra 2021
Styremedlem:	Jonas Husabø (Trinn 2)	Valgt for 2 år fra 2021
Styremedlem:	Steinar Damm (Trinn 3)	Valgt for 2 år fra 2021

### Valgkomite:

Styrene i trinn 1, 2 og 3 oppnevner styremedlemmer for sameie Sandvedparken Terrasse Felles. De konstituerer seg selv.

### Styrets planer fremover:

- Følge opp revidering av vedtekter.
- Lage en styrekonstruksjon som dekker alle fire styrer.

### Innkommende forslag:

#### Styrets forslag 1, 2, og 3

Forslagene ønskes tilføyd i Vedtektene:

#### Forslag 1

##### Parkering av uregistrerte kjøretøy

Det er forbudt å parkere uregistrerte motorkjøretøy i felles garasjeanlegg eller på gjesteparkering ute.

**Forslag til vedtak:**

Det er forbudt å parkere uregistrerte motorkjøretøy i felles garasjeanlegg eller på gjesteparkering ute.

**Forslag 2****Flaggbestemmelse**

Norges flaggregler skal benyttes ved heising og haling av flagg. På terrasse eller ut fra vindu. Flagg heises i månedene fra mars til og med oktober kl. 08:00, og i månedene fra november til og med februar, kl. 09:00. Flagg hales ved solnedgang, dog ikke senere enn Kl. 21:00 hvis solen går ned etter denne tid. Flagg kan ikke heises og hales hver dag.

I Sandvedparken Terrasse ønsker vi at alle typer flagg skal kunne heises i nevnte tidsrom for å markere hendelser på en aktuell dag. Hvilke flagg som heises er underordnet. Ulike Nasjonalflagg, Prideflagg, Fotball flagg m.v. er ok for å markere enkelte dager.

**Forslag til vedtak:**

Norges flaggregler skal benyttes ved heising og haling av flagg. På terrasse eller ut fra vindu. Flagg heises i månedene fra mars til og med oktober kl. 08:00, og i månedene fra november til og med februar, kl. 09:00. Flagg hales ved solnedgang, dog ikke senere enn Kl. 21:00 hvis solen går ned etter denne tid. Flagg kan ikke heises og hales hver dag.

I Sandvedparken Terrasse ønsker vi at alle typer flagg skal kunne heises i nevnte tidsrom for å markere hendelser på en aktuell dag. Hvilke flagg som heises er underordnet. Ulike Nasjonalflagg, Prideflagg, Fotball flagg m.v. er ok for å markere enkelte dager.

**Forslag 3****Vedlikehold av terrasser, blomsterkasser og rekkverk.**

Terrasser skilles mellom «platting» på bakkenivå og terrasse som takterrasse. Felles for begge er at ordinært vedlikeholdsansvar hviler på seksjonseieren. Blomsterkasser på platting på bakkenivå skal også vedlikeholdes av seksjonseier. Reparasjon og utskifting dekkes av sameiet Felles. Rekkverk og dennes konstruksjon på takterasser er en del av bygningskroppen. Vedlikeholdsansvar som renhold og ordinært vedlikehold påhviler seksjonseier. Mens reparasjon / utskifting påhviler sameiet felles.

**Forslag til vedtak:**

Terrasser skilles mellom «platting» på bakkenivå og terrasse som takterrasse. Felles for begge er at ordinært vedlikeholdsansvar hviler på seksjonseieren. Blomsterkasser på platting på bakkenivå skal vedlikeholdes av seksjonseier. Reparasjon og utskifting dekkes av sameiet Felles. Rekkverk og dennes konstruksjon på takterasser er en del av bygningskroppen. Ordinært vedlikeholdsansvar som renhold påhviler seksjonseier. Mens reparasjon / utskifting påhviler sameiet Felles.

Med vennlig hilsen

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles

---



 BankID Signing  
Egil Bjarne Lohndal  
2023-05-12

 BankID Signing  
Jonas Husabø  
2023-05-12

 BankID Signing  
Gunleiv Østebø  
2023-05-12

 BankID Signing  
Steinar Sverre Damm  
2023-05-12

 BankID Signing  
Thor Dagfinn Flikkerud  
2023-05-12

 BankID Signing  
Magne Lomeland  
2023-05-12

# ÅRSOPPGJØR 2022

## Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles

Org.nr 912 702 502



# ÅRSREGNSKAPET 2022

Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles

Org.nr 912 702 502

Resultatregnskap

Balanse

Noter



## Resultatregnskap

Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter og -kostn.</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
Innbet. felleskost.	2	749 932	987 511	558 512	841 514
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>749 932</b>	<b>987 511</b>	<b>558 512</b>	<b>841 514</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Varekostnad		0	2 723	0	0
Styrehonorar, lønn	3	68 460	57 050	57 050	68 460
Avskrivning driftsmidl	4	217 702	31 475	31 476	0
Strøm - energi		-78 936	726 680	75 000	590 000
Drift og vedlikehold	5	185 043	585 549	202 000	392 000
Annen driftskostnad	6	337 501	205 847	172 157	187 129
Forretningsførerhonor		13 228	12 592	13 096	14 013
Konsulenthonorar	7	7 205	93 926	19 500	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>750 203</b>	<b>1 715 842</b>	<b>570 279</b>	<b>1 254 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-271</b>	<b>-728 332</b>	<b>-11 767</b>	<b>-413 088</b>
<b>Finansinntekter og -kostn.</b>					
Annen renteinntekt		271	0	0	0
<b>Resultat av finanspc</b>		<b>271</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>0</b>	<b>-728 332</b>	<b>-11 767</b>	<b>-413 088</b>



## Balanse

Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	217 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>217 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		2 656	14 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 656</b>	<b>14 735</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		548 333	54 295
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>548 333</b>	<b>54 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>550 989</b>	<b>69 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>550 989</b>	<b>286 732</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Opplyst egenkapital		-86 465	-86 465
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>-86 465</b>	<b>-86 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
A-kontoinnbetaling til avregning		13 226	49 456
Leverandørgjeld		106 834	323 740
Gjeld til trinn 1, 2 og 3	10	517 393	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>637 454</b>	<b>373 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>637 454</b>	<b>373 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>550 989</b>	<b>286 732</b>

Sandnes, 12.05.2023

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles

\_\_\_\_\_  
Thor Dagfinn Flikkerud  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Magne Lomeland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jonas Husabø  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Sverre Damm  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Egil Bjarne Lohndal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunleiv Østebø  
Autorisert regnskapsfører - 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

	2022	2021
Parkering vedlikehold uteområde	728 676	469 356
Parkering	21 256	14 156
Andel strøm	0	503 999
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>749 932</b>	<b>987 511</b>

## Note 3 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	60 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	7 050
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>57 050</b>

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 4 Anleggsmidler

	EL-bil ladeanlegg
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>312 127</b>
- Akkumulert avskrivning pr. 01.01.	94 425
- Årets avskrivning	217 702
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>0</b>

Anskaffelsesår 2018  
Økonomisk levetid 0-10 år

## Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	713	44 132
Vedlikehold VVS - rør o.l	27 616	21 827
Elektro	8 460	206 651
Uteområdet	106 057	186 098
Heis	0	2 856
Vedlikehold garasjer	19 610	58 255
Strøing og brøyting	22 588	65 731
<b>Sum drift og vedlikehold</b>	<b>185 043</b>	<b>585 549</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Vaktmesterkontrakt	137 258	131 310
Tillegg Vaktmesterkontrakt	966	0
Renhold	171 875	0
Leie datasystemer	0	420
Andre driftskostnader	2 096	34 034
Serviceavtaler	15 626	16 088
Brannalarm	0	15 211
Kontraktsmessige tillegstjenester	2 100	2 000
kontorrekvisita	0	643
Abbonement - oppslagsverk	0	2 050
Porto og kopiering	248	294
Medlemskontigent	2 650	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	4 233	3 798
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>337 051</b>	<b>205 847</b>

## Note 7 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester forretningsfører	3 682	3 062
Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	-1 826	30 714
Teknisk rådgivning	5 349	60 150
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>7 205</b>	<b>93 926</b>

## Note 8 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01.	-86 465	641 867
Årets resultat	0	-728 332
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>	<b>-86 465</b>	<b>-86 465</b>

## Note 9 Disponible midler

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

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01 01</b>	<b>-304 167</b>	<b>392 690</b>
Årets resultat	0	-728 332
+ Tilbakeføring avskrivning	217 702	31 475
- Fradrag kjøp anleggsmidler	0	0
<b>Endring av disponible midler pr. 31.12</b>	<b>217 702</b>	<b>-696 857</b>
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>-86 465</b>	<b>-304 167</b>
Omløpsmidler	550 989	69 030
- kortsiktig gjeld	637 454	373 197
<b>Disponible midler pr. 31 12</b>	<b>-86 465</b>	<b>-304 167</b>



**Note 10 Gjeld til trinn 1, 2 og 3**

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>
Gjeld til trinn 1	201 149
Gjeld til trinn 2	215 229
Gjeld til trinn 3	101 016
<b>Sum gjeld</b>	<b>517 393</b>



## Vedlegg 1

### **Sak 5. Innkomne saker - Innkommet forslag til oppdatering av vedtekter i Sandvedparken Terrasse Trinn 1, 2 og 3**

#### **Forslag 1. Parkering av uregistrerte kjøretøy**

Det er forbudt å parkere uregistrerte motorkjøretøy i felles garasjeanlegg eller på gjesteparkering ute.

#### ***Forslag til vedtak:***

Det er forbudt å parkere uregistrerte motorkjøretøy i felles garasjeanlegg eller på gjesteparkering ute.

#### **Forslag 2. Flaggbestemmelse, forslag til vedtak:**

Norges flaggregler skal benyttes ved heising og haling av flagg. På terrasse eller ut fra vindu. Flagg heises i månedene fra mars til og med oktober kl. 08:00, og i månedene fra november til og med februar, kl. 09:00. Flagg hales ved solnedgang, dog ikke senere enn Kl. 21:00 hvis solen går ned etter denne tid. Flagg kan ikke heises og hales hver dag.

I Sandvedparken Terrasse ønsker vi at alle typer flagg skal kunne heises i nevnte tidsrom for å markere hendelser på en aktuell dag. Hvilke flagg som heises er underordnet. Ulike Nasjonalflagg, Prideflagg, Fotball flagg m.v. er ok for å markere enkelte dager.

#### **Forslag 3. Vedlikehold av terrasser, blomsterkasser og rekkverk**

Terrasser skilles mellom «platting» på bakkenivå og terrasse som takterrasse. Felles for begge er at ordinært vedlikeholdsansvar hviler på seksjonseieren. Blomsterkasser på platting på bakkenivå skal vedlikeholdes av seksjonseier. Reparasjon og utskifting dekkes av sameiet Felles. Rekkverk og dennes konstruksjon på takterrasser er en del av bygningskroppen. Vedlikeholdsansvar som renhold og ordinært vedlikehold påhviler seksjonseier. Mens reparasjon / utskifting påhviler sameiet felles.

#### ***Forslag til vedtak:***

Terrasser skilles mellom «platting» på bakkenivå og terrasse som takterrasse. Felles for begge er at ordinært vedlikeholdsansvar hviler på seksjonseieren. Blomsterkasser på platting på bakkenivå skal vedlikeholdes av seksjonseier. Reparasjon og utskifting dekkes av sameiet Felles. Rekkverk og dennes konstruksjon på takterrasser er en del av bygningskroppen. Ordinært vedlikeholdsansvar som renhold påhviler seksjonseier. Mens reparasjon / utskifting påhviler sameiet Felles.



## Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles for 2022

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 2022

## Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles

Org.nr 912 702 502



# ÅRSREGNSKAPET 2022

Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles

Org.nr 912 702 502

Resultatregnskap

Balanse

Noter



## Resultatregnskap

Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter og -kostn.</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
Innbet. felleskost.	2	749 932	987 511	558 512	841 514
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>749 932</b>	<b>987 511</b>	<b>558 512</b>	<b>841 514</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Varekostnad		0	2 723	0	0
Styrehonorar, lønn	3	68 460	57 050	57 050	68 460
Avskrivning driftsmidk	4	217 702	31 475	31 476	0
Strøm - energi		-78 936	726 680	75 000	590 000
Drift og vedlikehold	5	185 043	585 549	202 000	392 000
Annen driftskostnad	6	337 501	205 847	172 157	187 129
Forretningsførerhonor		13 228	12 592	13 096	14 013
Konsulenthonorar	7	7 205	93 926	19 500	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>750 203</b>	<b>1 715 842</b>	<b>570 279</b>	<b>1 254 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-271</b>	<b>-728 332</b>	<b>-11 767</b>	<b>-413 088</b>
<b>Finansinntekter og -kostn.</b>					
Annen renteinntekt		271	0	0	0
<b>Resultat av finanspc</b>		<b>271</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>0</b>	<b>-728 332</b>	<b>-11 767</b>	<b>-413 088</b>



## Balanse

Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles

EIENDELER	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	217 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>217 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		2 656	14 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 656</b>	<b>14 735</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		548 333	54 295
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>548 333</b>	<b>54 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>550 989</b>	<b>69 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>550 989</b>	<b>286 732</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Oppkjøpt egenkapital		-86 465	-86 465
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>-86 465</b>	<b>-86 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
A-kontoinnbetaling til avregning		13 226	49 456
Leverandørgjeld		106 834	323 740
Gjeld til trinn 1, 2 og 3	10	517 393	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>637 454</b>	<b>373 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>637 454</b>	<b>373 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>550 989</b>	<b>286 732</b>

Sandnes, 12.05.2023

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles

\_\_\_\_\_  
Thor Dagfinn Flikkerud  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Magne Lomeland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jonas Husabø  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Sverre Damm  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Egil Bjarne Lohndal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunleiv Østebø  
Autorisert regnskapsfører - Sefbo Forvaltning AS



## Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapspraksis 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

	2022	2021
Parkering vedlikehold uteområde	728 676	469 356
Parkering	21 256	14 156
Andel strøm	0	503 999
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>749 932</b>	<b>987 511</b>

## Note 3 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	60 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	7 050
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>57 050</b>

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 4 Anleggsmidler

	EL-bil ladeanlegg
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>312 127</b>
- Akkumulert avskrivning pr. 01.01.	94 425
- Årets avskrivning	217 702
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>0</b>

Anskaffelsesår 2018  
Økonomisk levetid 0-10 år

## Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	713	44 132
Vedlikehold VVS - rør o.l	27 616	21 827
Elektro	8 460	206 651
Uteområdet	106 057	186 098
Heis	0	2 856
Vedlikehold garasjer	19 610	58 255
Strøing og brøyting	22 588	65 731
<b>Sum drift og vedlikehold</b>	<b>185 043</b>	<b>585 549</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Vaktmesterkontrakt	137 258	131 310
Tillegg Vaktmesterkontrakt	966	0
Renhold	171 875	0
Leie datasystemer	0	420
Andre driftskostnader	2 096	34 034
Serviceavtaler	15 626	16 088
Brannalarm	0	15 211
Kontraktsmessige tilleggstenester	2 100	2 000
kontorrekvisita	0	643
Abbonement - oppslagsverk	0	2 050
Porto og kopiering	248	294
Medlemskontigent	2 650	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	4 233	3 798
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>337 051</b>	<b>205 847</b>

## Note 7 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstenester forretningsfører	3 682	3 062
Honorar for juridisk bistand, fradragberettiget	-1 826	30 714
Teknisk rådgivning	5 349	60 150
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>7 205</b>	<b>93 926</b>

## Note 8 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01.	-86 465	641 867
Årets resultat	0	-728 332
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>	<b>-86 465</b>	<b>-86 465</b>

## Note 9 Disponible midler

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

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01 01</b>	<b>-304 167</b>	<b>392 690</b>
Årets resultat	0	-728 332
+ Tilbakeføring avskrivning	217 702	31 475
- Fradrag kjøp anleggsmidler	0	0
<b>Endring av disponible midler pr. 31.12</b>	<b>217 702</b>	<b>-696 857</b>
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>-86 465</b>	<b>-304 167</b>
Omløpsmidler	550 989	69 030
- kortsiktig gjeld	637 454	373 197
<b>Disponible midler pr. 31 12</b>	<b>-86 465</b>	<b>-304 167</b>



**Note 10 Gjeld til trinn 1, 2 og 3**

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>
Gjeld til trinn 1	201 149
Gjeld til trinn 2	215 229
Gjeld til trinn 3	101 016
<b>Sum gjeld</b>	<b>517 393</b>