



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Amalie Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	1 934 198	1 446 804
Sum inntekter		1 934 198	1 446 804
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	3	44 042	45 635
Strøm - energi		221 867	201 997
Kommunale avgifter		286 666	262 319
TV og internett		83 784	83 808
Drift og vedlikehold	5	636 322	443 039
Annen driftskostnad	6	140 506	262 248
Revisjonshonorar	4	1 631	5 944
Forretningsførerhonorar		35 320	69 708
Konsulenthonorar	7	37 639	12 188
Forsikring		122 790	83 711
Sum kostnader		1 610 567	1 470 596
Driftsresultat		323 631	-23 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		921	3 397
Sum finansinntekter		921	3 397
Annen rentekostnad		89	
Sum finanskostnader		89	
Netto finans		832	3 397
Ordinært resultat før skattekostnad		324 463	-20 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		324 463	-20 395
Årsresultat	9	324 463	-20 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		324 463	-20 395



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		324 463	-20 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 851	1 685
Andre kortsiktige fordringer		5 850	94 653
Forskuddsbetalt forsikring		39 196	
Sum fordringer		130 897	96 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		645 116	387 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 116	387 259
Sum omløpsmidler		776 013	483 597
SUM EIENDELER		776 013	483 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		676 082	351 619
Sum opptjent egenkapital		676 082	351 619
Sum egenkapital	8, 9	676 082	351 619
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			4 436
Leverandørgjeld		81 150	105 924
A-kontoinnbetaling til avregning		11 800	11 800
Annen kortsiktig gjeld	10	6 981	9 818
Sum kortsiktig gjeld		99 931	131 978
Sum gjeld		99 931	131 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 013	483 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 276326

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amalie Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 911 707 470
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE
TRINN 2

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	1 934 198	1 446 804
Sum inntekter		1 934 198	1 446 804
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	3	44 042	45 635
Strøm - energi		221 867	201 997
Kommunale avgifter		286 666	262 319
TV og internett		83 784	83 808
Drift og vedlikehold	5	636 322	443 039
Annen driftskostnad	6	140 506	262 248
Revisjonshonorar	4	1 631	5 944
Forretningsførerhonorar		35 320	69 708
Konsulenthonorar	7	37 639	12 188
Forsikring		122 790	83 711
Sum kostnader		1 610 567	1 470 596
Driftsresultat		323 631	-23 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		921	3 397
Sum finansinntekter		921	3 397
Annen rentekostnad		89	
Sum finanskostnader		89	
Netto finans		832	3 397
Ordinært resultat før skattekostnad		324 463	-20 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		324 463	-20 395
Årsresultat	9	324 463	-20 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		324 463	-20 395
Totalresultat		324 463	-20 395



Organisasjonsnr: 911 707 470
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE
TRINN 2

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 85 851 1 685

Andre kortsiktige
fordringer 5 850 94 653

Forskuddsbetalt forsikring 39 196

Sum fordringer 130 897 96 338

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 645 116 387 259

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 645 116 387 259

Sum omløpsmidler 776 013 483 597

SUM EIENDELER 776 013 483 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital 676 082 351 619

Sum opptjent egenkapital 676 082 351 619

Sum egenkapital 8, 9 676 082 351 619

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån 4 436

Leverandørgjeld 81 150 105 924

A-kontoinnbetaling til
avregning 11 800 11 800

Annen kortsiktig gjeld 10 6 981 9 818



Sum kortsiktig gjeld	99 931	131 978
Sum gjeld	99 931	131 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	776 013	483 597



Organisasjonsnr: 911 707 470
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE
TRINN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Legally signed by
Amalie Rasmussen
06.05.2021

Legally signed by
Egil Bjarne Lohndal
06.05.2021

Protokoll ordinært Årsmøte for 2020 i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

Dato: 05.05.2021 Klokken 18:00

Sted: Digitalt - Zoom

Til stede var **8** seksjonseiere med stemmerett.

Det ble levert **0** fullmakter

Det ble levert **0** Forhåndsstemmer

Fra Nordica AS møtte Amalie Rasmussen

Sak 1. Konstituering

- a. Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- b. Til møteleder ble Karl Johan Lund valgt
- c. Til protokollfører ble Amalie Rasmussen valgt
- d. Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- e. Egil Bjarne Lohndal ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2020 fra styret

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2020 og Revisorsberetning

Merknader: Årsregnskap og revisjonsberetning ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

Sak 4. Valg

Gjeldene styret for Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2 i 2021 er:

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



Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedtak: 30 000 til fordeling internt i styret

Sak 6. Innkomne saker

Ingen innkomne saker

Sandnes, den 05.05.2021

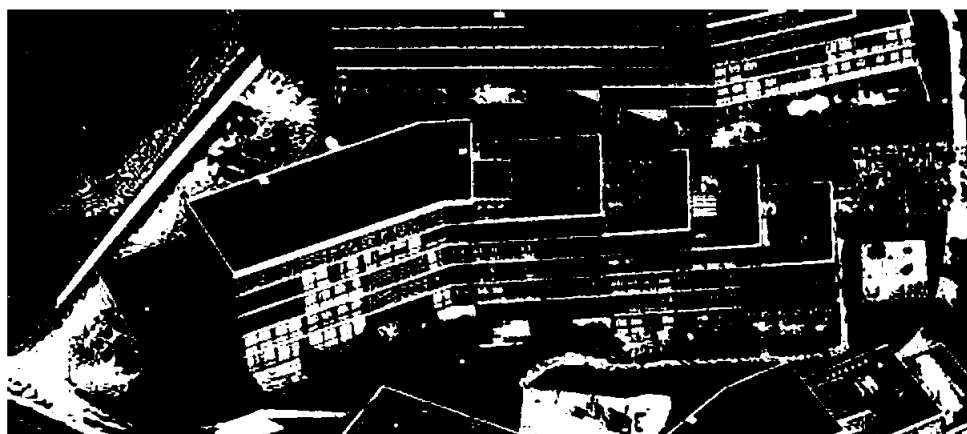
Amalie Rasmussen
Sign. møteleder

Amalie Rasmussen
Sign. protokollfører

Egil Bjarne Lohndal
Sign. medundertegner

Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2020

Dato: 05.05.2021
Tid: Klokken 18:00
Sted: Digitalt – Zoom



Digitalt årsmøte i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

På grunn av Covid-19 pandemien som pågår vil årets årsmøte bli avholdt digitalt.

For at alle som ønsker å avgi sin stemme på årsmøte, men ikke har anledning eller ønske om å delta digitalt blir det gitt anledning til å forhåndsstemme på noen av sakene.

Dette gjelder sak:

4. Valg av styre
5. Styrehonorar

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2



Innkalling til ordinært Årsmøte for 2020

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

Dato: 05.05.2021 Klokken 18:00
Sted: Digitalt - Zoom

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 2020 fra styret

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2020 og Revisorsberetning
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter og revisjonsberetning

Sak 4. Valg
Se vedlegg nr. 1

Sak 5. Styrehonorar
Honorar til styret for 2020

Sak 6. Innkomne saker
Ingen innkomne saker

Sandnes, den 27.04.2021

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2



ÅRSRAPPORT for 2020

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

Foretaknr 911 707 470, regnskapsnr 128, Sandnes kommune

Sameiet består av 39 eierseksjoner.

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles 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 4 styremøter og styret har behandlet 14 saker, pluss oppfølgingssaker fra 2019. Noen saker har vært oppe flere ganger.

Arrangementer:

Deltatt i felles St. Hans feiring – med 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 – noe det har vært lite av.

Innkommende fakturaer blir sjekket opp mot avtaler og signert av 2 personer fra styret.

HMS arbeide i sameiet

Innenfor dørene i bodområdet er det satt opp brannslukkere med skum.

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 og at dette ikke skal føre til verdiforringelse for sameiet.

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

Rønning AS: **Elektrisk utstyr og opplegg**

Sig. Halvorsen: **Vann, varme og sprinkler**

Energi & Miljø: **Ventilasjon.**

Forsikring er tegnet i Gjensidige, med felles polise for Trinn 1, 2 og 3.



Løpende avtaler med leverandører.

Nordica AS – Regnskap, Rådgiving og langsiktig vedlikeholdsplan som benytter Plania til forebyggende drift og vedlikehold, FDV.

DRIFTSMESSIGE HOVEDPUNKTER

Varmepumpa har vært en hovedsak i denne perioden – via Styret Felles. Det har er enda noe støy ute fra luft inn og ut i kanalhuset mellom trinn 1 og 2. Det er nå støyisolert, men vi er ikke helt fornøyd så det jobbes videre med saken.

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

Informasjon ut til beboerne blir lagt ut på vår nettside www.spt123.no og på oppslagtavlene ved postkassene.

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 nr, e-mailadresse og om hvor mange som bor i seksjonen med tanke på evakuering.

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 korte opphold for å få varer levert opp i leiligheten. Ellers er gjesteparkeringen nettopp det, for gjester.

For nyinnflyttet er det utarbeidet et hefte «Velkommen til Sandvedparken Terrasse». Det inneholder informasjon om husregler og tlf.nr styrene etc.

Styret i Trinn 2 har i denne perioden bestått av:

Leder, Karl Johan Lund
Styremedlem, Inger Helen Hetland
Styremedlem, Anne Marie Sæland
Styremedlem, Jonas Husabø
Varamedlem, Frank Gimre
Varamedlem, Kay Irmischer

Valgkomite: **Gunnar I. Hetland**



Styrets planer

- Følge opp revidering av Vedtektene for å samkjøre disse med de to andre sameiene.
- Endre styrets sammensetning til det som ble vedtatt på Årsmøtet for 2019 (Leder, 2 medlemmer, 1 vara)
- **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.
- Følge opp arbeid relatert til forebyggende drift og vedlikehold.
- Holde brannøvelse med evakuering.

Årsmeldingen er godkjent av styret 22/04/2021

Vennlig hilsen

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2.



Legally signed by
Anne Marie Sæland
22.04.2021

Legally signed by
Inger Helen Heiland
22.04.2021

Legally signed by
Amalie Rasmussen
22.04.2021

Legally signed by
Karl Johan Lund
22.04.2021

Janaus Pusabes
26.4.2021
[Signature]

ÅRSOPPGJØR 2020

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

Org.nr 911 707 470



ÅRSREGNSKAPET 2020

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2
Org.nr 911 707 470

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

	Noter	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	1 934 198	1 446 804	1 776 187	1 513 772
Sum driftsinntekter		1 934 198	1 446 804	1 776 187	1 513 772
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	3	44 042	45 635	45 640	45 640
Strøm - energi		221 867	201 997	270 000	270 000
Kommunale avgifter		286 666	282 319	274 000	375 835
TV og internett		83 784	83 808	83 772	74 482
Drift og vedlikehold	5	636 322	443 039	712 457	456 320
Annen driftskostnad	6	140 506	262 248	10 000	110 250
Revisjonshonorar	4	1 631	5 944	6 100	7 500
Forretningsførerhonorar		35 320	69 708	69 700	61 520
Konsulenthonorar	7	37 639	12 188	12 200	64 740
Forsikring		122 790	83 711	92 070	115 100
Sum driftskostnader		1 610 567	1 470 596	1 575 939	1 581 387
Driftsresultat		323 631	-23 792	200 248	-67 615
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		921	3 397	0	1 000
Annen rentekostnad		89	0	0	100
Resultat av finanspos		832	3 397	0	900
Årsresultat	9	324 463	-20 395	200 248	-66 715



Balanse

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

EIENDELER	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Kundefordringer		85 851	1 685
Andre kortsiktige fordringer		5 850	94 653
Forskuddsbetalt forsikring		39 196	0
Sum fordringer		130 897	96 338
Bankinnskudd, kontanter o.l.		645 116	387 259
Sum bankinnskudd og kontanter		645 116	387 259
Sum omløpsmidler		776 013	483 597
SUM EIENDELER		776 013	483 597
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital		676 082	351 619
Sum egenkapital	8, 9	676 082	351 619
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 436
A-kontoinnbetaling til avregning		11 800	11 800
Leverandørgjeld		81 150	105 924
Annen kortsiktig gjeld	10	6 981	9 818
Sum kortsiktig gjeld		99 931	131 978
Sum gjeld		99 931	131 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 013	483 597

22.04.2021

Karl Johan Lund
styreleder

Inger Helen Hetland
styremedlem

Jonas Husabø
styremedlem

Anne Marie Sæland
styremedlem

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - Nordica 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

	2020	2019
Innbetalte felleskostnader	889 647	754 380
TV	83 772	83 772
Parkering	0	269 100
Innbetaling til vedlikeholdskonto	335 424	0
Generell innbetaling	153 117	93 048
Tillegg kom.avgf.	203 138	246 504
Parkering vedlikehold uteområdet	269 100	0
Sum felleskostnader	1 934 198	1 446 804

Note 3 Styre og personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader		
Styrehonorar	40 002	39 996
Arbeidsgiveravgift	4 040	5 639
Sum	44 042	45 635

Sameiet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon for 2019 utgjør kr 1 631.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2020	2019
Reparasjon og vedlikehold bygninger	292 204	23 305
Heis	75 018	110 029
Vedlikehold garasjer	269 100	309 705
Sum drift og vedlikehold	636 322	443 039

Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Renhold	84 747	115 264
Vindusvask	20 795	0
Programvare årlig lisens	120	0
Andre driftskostnader	7 223	0
Vakthold, alarm og utrykning	0	138 625
Egenandel forsikringskade	20 000	0



Porto og kopiering	2 089	8 093
Kostnader ved styret	1 166	0
Andre.org.messige kostnader	500	0
BATE Gebyrer BBL-Finans	172	265
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 694	0
Sum driftskostnader	140 506	262 248

Note 7 Konsulentonorar

	2020	2019
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	29 045	0
Tilleggstjenester tidligere forretningsfører	688	0
Tilleggstjenester forretningsfører	7 906	12 188
Sum driftskostnader	37 639	12 188

Note 8 Disponible midler

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

	2020	2019
Disponible midler pr. 01 01	351 619	372 014
Årets resultat	324 463	-20 395
Disponible midler pr. 31.12	676 082	351 619
Omløpsmidler	776 013	483 597
- kortsiktig gjeld	99 931	131 978
Disponible midler pr. 31 12	676 082	351 619

Note 9 Egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01.	351 619	372 014
Årets resultat	324 463	-20 395
Sum egenkapital pr. 31.12	676 082	351 619

Note 10 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Kortsiktig gjeld		
TV og internett desember	6 981	6 993
Matteleie		2 125
Sum Kortsiktig gjeld	6 981	9 118



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

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

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 324 463. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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 Dokumentnøkkel: 3GCCV-EX8Z0-DNOZE-VLKF8-473QH-ZFDHF



Revisors beretning 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandnes, 27. april 2021
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-04-27 06:39:38Z



Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-04-27 06:39:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3GCCV-EX8Z0-DND2E-VLKF8-473QH-ZFDHF

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 2020 har vært:

Styreleder	Karl Johan Lund	Valgt for 2 år i 2019
Styremedlem	Inger Helene Hetland	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Anne Marie Sæland	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Jonas Husabø	Valgt for 2 år i 2020
Varamedlem	Kay Irmischer	Valgt for 1 år i 2020
Varamedlem	Frank Gimre	Valgt for 1 år i 2020

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

Varamedlem: Velges for 1 år

Forslag til styre for 2021

Styreleder:	Karl Johan Lund	Velges for 1 år i 2021
Styremedlem:	Anne Marie Sæland	Ikke på valg – 1 år igjen
Styremedlem:	Jonas Husabø	Ikke på valg – 1 år igjen
Varamedlem:	Inger Helene Hetland	Velges for 1 år 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 2020

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.



Forhåndsstemme

Årsmøte til Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2 05.05.2021 kl. 18.00

Navn: _____

Leilighetsnummer: _____

Sak 4: Valg

Valgkomiteen har lagt frem følgende forslag:

Tittel	Navn	
Styreleder	Karl Johan Lund	Velges for 1 år i 2021
Styremedlem	Anne Marie Sæland	Ikke på valg – 1 år igjen
Styremedlem	Jonas Husabø	Ikke på valg – 1 år igjen
Varamedlem	Inger Helene Hetland	Velges for 1 år i 2021

Set kryss på det du stemmer

JA

Eg stemmer JA til
Valgkomiteén sitt forslag

NEI

Eg stemmer NEI til
Valgkomiteén sitt forslag

Sak 5: Styrehonorar

Styret foreslår å redusere styrehonoraret til å kr. 30 000 til fordeling internt i styret.

Set kryss på det du stemme

JA Jeg stemmer JA til forslag til styrehonorar

NEI Jeg stemmer NEI til forslag til styrehonorar

MERK! Det vil ikke være anledning med benkeforslag under avstemningen på årsmøte for 2020

Du kan sende din forhåndsstemme til:

Til Karl52lund@gmail.com eller den kan legges i styreleders postkasse

Til post@nordica.no

Siste frist for å forhåndsstemme er mandag 03.05.2021 Stemmer som kommer inn etterpå blir forkastet.



ÅRSOPPGJØR 2020

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

Org.nr 911 707 470



ÅRSREGNSKAPET 2020

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

Org.nr 911 707 470

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

	Noter	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	1 934 198	1 446 804	1 776 187	1 513 772
Sum driftsinntekter		1 934 198	1 446 804	1 776 187	1 513 772
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	3	44 042	45 635	45 640	45 640
Strøm - energi		221 867	201 997	270 000	270 000
Kommunale avgifter		286 666	262 319	274 000	375 835
TV og internett		83 784	83 808	83 772	74 482
Drift og vedlikehold	5	636 322	443 039	712 457	456 320
Annen driftskostnad	6	140 506	262 248	10 000	110 250
Revisjonshonorar	4	1 631	5 944	6 100	7 500
Forretningsførerhonorar		35 320	69 708	69 700	61 520
Konsulentonorar	7	37 639	12 188	12 200	64 740
Forsikring		122 790	83 711	92 070	115 100
Sum driftskostnader		1 610 567	1 470 596	1 575 939	1 581 387
Driftsresultat		323 631	-23 792	200 248	-67 615
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		921	3 397	0	1 000
Annen rentekostnad		89	0	0	100
Resultat av finanspos		832	3 397	0	900
Årsresultat	9	324 463	-20 395	200 248	-66 715



Balanse

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 2

EIENDELER	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Kundefordringer		85 851	1 685
Andre kortsiktige fordringer		5 850	94 653
Forskuddsbetalt forsikring		39 196	0
Sum fordringer		130 897	96 338
Bankinnskudd, kontanter o.l.		645 116	387 259
Sum bankinnskudd og kontanter		645 116	387 259
Sum omløpsmidler		776 013	483 597
SUM EIENDELER		776 013	483 597
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital		676 082	351 619
Sum egenkapital	8, 9	676 082	351 619
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 436
A-kontoinnbetaling til avregning		11 800	11 800
Leverandørgjeld		81 150	105 924
Annen kortsiktig gjeld	10	6 981	9 818
Sum kortsiktig gjeld		99 931	131 978
Sum gjeld		99 931	131 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 013	483 597

22.04.2021

Karl Johan Lund
styreleder

Inger Helen Hetland
styremedlem

Jonas Husabø
styremedlem

Anne Marie Sæland
styremedlem

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - Nordica 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

	2020	2019
Innbetalte felleskostnader	889 647	754 380
TV	83 772	83 772
Parkering	0	269 100
Innbetaling til vedlikeholdskonto	335 424	0
Generell innbetaling	153 117	93 048
Tillegg kom.avgf.	203 138	246 504
Parkering vedlikehold uteområdet	269 100	0
Sum felleskostnader	1 934 198	1 446 804

Note 3 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2020	2019
Styrehonorar	40 002	39 996
Arbeidsgiveravgift	4 040	5 639
Sum	44 042	45 635

Sameiet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon for 2019 utgjør kr 1 631.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2020	2019
Reparasjon og vedlikehold bygninger	292 204	23 305
Heis	75 018	110 029
Vedlikehold garasjer	269 100	309 705
Sum drift og vedlikehold	636 322	443 039

Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Renhold	84 747	115 264
Vindusvask	20 795	0
Programvare årlig lisens	120	0
Andre driftskostnader	7 223	0
Vakthold, alarm og utrykning	0	138 625
Egenandel forsikringskade	20 000	0



Porto og kopiering	2 089	8 093
Kostnader ved styret	1 166	0
Andre.org.messige kostnader	500	0
BATE Gebyrer BBL-Finans	172	265
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 694	0
Sum driftskostnader	140 506	262 248

Note 7 Konsulentonorar

	2020	2019
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	29 045	0
Tilleggstjenester tidligere forretningsfører	688	0
Tilleggstjenester forretningsfører	7 906	12 188
Sum driftskostnader	37 639	12 188

Note 8 Disponible midler

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

	2020	2019
Disponible midler pr. 01 01	351 619	372 014
Årets resultat	324 463	-20 395
Disponible midler pr. 31.12	676 082	351 619
Omløpsmidler	776 013	483 597
- kortsiktig gjeld	99 931	131 978
Disponible midler pr. 31 12	676 082	351 619

Note 9 Egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01.	351 619	372 014
Årets resultat	324 463	-20 395
Sum egenkapital pr. 31.12	676 082	351 619

Note 10 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Kortsiktig gjeld		
TV og internett desember	6 981	6 993
Matteleie		2 125
Sum Kortsiktig gjeld	6 981	9 118